

Ofício Especial

Prezados sr. prefeito de Catanduva/SP, Osvaldo de Oliveira Rosa e sr. Gilberto Motta, secretário municipal de planejamento e informática:

Cumprimentando-os cordialmente, vimos por meio deste, nos mesmos termos do ofício protocolizado nesta prefeitura municipal no dia 05-01 do corrente ano e, após deliberação em reunião da diretoria desta Associação Comercial e Empresarial (ACE) ocorrida na data de ontem, 08 de junho de 2022, **manifestar nosso profundo descontentamento pelo fato de a ACE e seus membros terem sido desconsiderados nas discussões sobre mudanças pretendidas no Plano Diretor Municipal.**

A exemplo do ocorrido entre os meses de dezembro e janeiro deste ano, esta Associação e seus 300 associados foram excluídos desta importante discussão que, sem sombra de dúvidas, afeta a vida de todo empresariado local.

Registramos ainda que, após ficarmos sabendo de que haveria uma audiência pública no dia 13 de junho próximo, passamos a analisar os documentos contidos no endereço eletrônico <http://www.catanduva.sp.gov.br/planejamento-e-informatica/plano-diretor/> e gostaríamos de registrar que temos muitos questionamentos a serem feitos como por exemplo:

- 1) Qual o fundamento para a proposição que desobriga futuros loteadores de áreas inferiores a 80 mil metros quadrados de respeitarem os ditames da Lei Federal nº 6766/1979 com relação à destinarem uma parte do empreendimento para abrigar áreas verdes, áreas institucionais e percentuais mínimos para vias de circulação e áreas permeáveis (alterações propostas para o parágrafo 8º do artigo 209 e o artigo 223)?
- 2) Quais foram as sugestões propostas pelos Conselheiros srs. Carlos Ribeiro Bitencourt e Maurício Riva mencionadas na ata da reunião de 16 de maio de 2022 do COMDU e que supostamente foram “acatadas” nos trabalhos de alteração da legislação?
- 3) Qual o fundamento para a proposição que retira a obrigatoriedade de realização de audiências públicas para discussões sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de Interesse dos cidadãos? Tal desobrigação não contraria o Estatuto das Cidades – Lei Federal nº 10.257/2001 (alterações propostas para o artigo 158)?
- 4) Qual o fundamento para a proposição que permite que o loteador dê em garantia da realização das obras “hipoteca de primeiro grau sobre os lotes de terrenos do próprio empreendimento, avaliados através dos preços à vista praticados por empreendimentos situados a um raio de 500,00 metros”? Como pode-se falar em “lotes do próprio empreendimento” se no momento da realização das garantias não existem ainda os lotes (que passarão a existir apenas após o registro do loteamento em cartório)? Estipular o valor dos “lotes do próprio empreendimentos” pelos “preços à vista praticados por empreendimentos situados a um raio de 500,00 metros” não seria aviltar em favor

do loteador o valor de apenas uma área de terras sem benfeitorias? Este tipo de dispositivo não seria uma iniciativa que pode ocasionar em situações semelhantes à que ocorreu no loteamento Cidade Jardim (em que o loteador não fez a infraestrutura e o poder público teve que realiza-las sem conseguir ter a liquidez pretendia na garanta ofertada)?

- 5) Qual o fundamento para a proposição que permite o desdobro de terrenos localizados em loteamentos aprovados anteriormente a 2006 em dimensões (5 metros de frente e 125m² de área total) que inclusive contrariam tamanhos mínimos de lotes constantes na legislação sobre o uso e ocupação de solo urbano no município de Catanduva, inclusive todas as diretrizes para qualquer região do município constantes no artigo 6º da própria proposta (lotes mínimos permitidos em Catanduva são de 200m² com 10 metros de frente)? Não seria uma falta de planejamento e uma imprecisão técnica imensa permitir indistintamente lotes com o tamanho mínimo de 5 metros de frente e 125 metros quadrados totais em qualquer região do município de forma indiscriminada? E como ficam as regiões que já possuem a rede de água ou mesmo os coletores ou estações elevatórias de esgoto saturadas? E aquelas regiões em que a ocupação e o uso urbano já faz com que o sistema viário esteja saturado? Será que a justificativa registrada do benefício de “mais de 1.000 famílias” não poderia prejudicar o restante das famílias dos outros mais de 45 mil imóveis das diversas regiões de Catanduva?

Por todo o exposto e outros pontos mais observados, registramos aqui nossa **sugestão sobre a extrema necessidade de discussão de diversos pontos do presente projeto** com o empresariado e toda a população catanduvense.

Por fim, registramos que enviaremos o presente para as promotorias públicas do meio ambiente e do patrimônio público (principalmente pela prefeitura estar propondo abrir mão de áreas públicas previstas pela legislação federal vigente), de modo que tenham conhecimento da nossa reivindicação e nossas ponderações.

Sem mais pra o momento.

Catanduva, 10 de junho de 2022.



Associação Comercial e Empresarial de Catanduva

Marcos Roberto Escobar
Presidente

Assunto: **Reivindicação de participação no processo de alteração do Plano Diretor e da Lei do Perímetro Urbano**



De: Gerencia <gerencia@acecatanduva.com.br>
Para: <gilberto.motta@catanduva.sp.gov.br>
Cc: <pjcatanduva-civel@mpsp.mp.br>
Data: 10/06/2022 10:27

- OFÍCIO ESPECIAL.pdf (~659 KB)

Prezados, bom dia!

Seguem questionamentos com ênfase na reivindicação de participação de todo processo para alteração do Plano Diretor e da Lei do Perímetro Urbano do Município de Catanduva pela Associação Comercial e Empresarial de Catanduva – ACE.

Em outras palavras, conforme registrado em reunião da diretoria ocorrida no dia 08/06/2022, a ACE Catanduva não foi convidada para qualquer discussão técnica ou mesmo apresentação prévia que pudesse resultar em alterações do perímetro urbano ou do Plano Diretor vigente.

Por fim, registramos que estamos enviando o presente para as promotorias públicas do meio ambiente e do patrimônio público (principalmente pela prefeitura estar propondo abrir mão de áreas públicas previstas pela legislação federal vigente), de modo que tenham conhecimento da nossa reivindicação e nossas ponderações.

Atenciosamente.

Juliana Michelini
Coordenadora
Administrativa
ACEGI
CATANDUVA
Fundada em 1930 ANOS

(17) 3524-9844
gerencia@acecatanduva.com.br
www.acecatanduva.com
Rua Alagoas, 137, Centro Catanduva - SP

Esta mensagem pode conter informação confidencial ou privilegiada, sendo seu sigilo protegido por lei. Se você não for o destinatário ou a pessoa autorizada a receber esta mensagem, não pode usar, copiar ou divulgar as informações nela contidas ou tomar qualquer ação baseada nessas informações. Se você recebeu esta mensagem por engano, por favor, avise imediatamente ao remetente, respondendo o e-mail e em seguida apague-a. Agradecemos sua cooperação.

This message may contain confidential or privileged information and its confidentiality is protected by law. If you are not the addressed or authorized person to receive this message, you must not use, copy, disclose or take any action based on it or any information herein. If you have received this message by mistake, please advise the sender immediately by replying the e-mail and then deleting it. Thank you for your cooperation.