



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

OFÍCIO Nº 808/2025

em 1º de julho de 2025

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR.

13/25

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando que a Lei Complementar nº 17, de 10 de outubro de 2006, instituiu o Plano Diretor Participativo do Município de Birigui, estabelecendo diretrizes para o desenvolvimento urbano sustentável;

Considerando que a reclassificação de uso do solo proposta está alinhada aos objetivos de fortalecimento dos eixos estruturantes da cidade, da mobilidade urbana, da integração territorial e da valorização dos espaços públicos;

Considerando que a proposta de alteração da Lei de Uso do Solo é fundamentada em estudos técnicos promovidos pela Administração Municipal, com foco na adequação da realidade consolidada às tendências atuais de ocupação urbana e no incentivo à atividade econômica local;

Considerando que foi realizada audiência pública no dia 23 de junho de 2025, no auditório do Centro Administrativo, localizada na Rua Anhanguera, nº 1.155, bairro Jardim Morumbi, para debater com a população a regularização e reclassificação de uso de áreas urbanas específicas, assegurando a participação popular e o controle social no processo de planejamento urbano;

Considerando que a Secretaria Municipal de Obras elaborou estudo técnico justificando a reclassificação de áreas específicas para a Zona Z2, com o objetivo de viabilizar o uso comercial e de serviços, permitir a flexibilização de horários de funcionamento, implementar mobiliário urbano e medidas de segurança pública, e controlar a ocupação respeitando a transição de uso misto;

Considerando que a Secretaria Municipal de Obras também solicitou, de forma proativa, parecer opinativo da ACIMOB – Associação de Corretores e Imobiliárias de Birigui, a respeito da aptidão das vias indicadas para fins comerciais e de serviços, tendo sido emitido parecer técnico com a concordância da maioria dos profissionais consultados;

Considerando que a Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana elaborou laudo técnico datado de 19 de maio de 2025, manifestando-se favoravelmente à alteração, destacando os benefícios da medida quanto à adequação funcional das avenidas envolvidas, à racionalização da infraestrutura existente, à melhoria da circulação viária, e à integração entre mobilidade e uso do solo urbano;

Considerando que a alteração de uso do solo proposta tem caráter pontual e localizado, não representando revisão ampla do Plano Diretor, mas sim medida coerente com os princípios de desenvolvimento ordenado e sustentável da cidade, conforme previsto na legislação urbanística vigente;

Câmara Municipal de Birigui - SP
PROTOCOLO GERAL 1997/2025
Data: 01/07/2025 - Horário: 10:42
Legislativo - PLC 13/2025

51

Prefeitura Municipal de Birigui

Centro Administrativo Leonardo Sabioni - Rua Anhanguera, 1155 - Jardim Morumbi
CEP: 16200-067 - CNPJ - 46.151.718/0001-80 - (18) 3643-6000

www.birigui.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

Considerando que as avenidas contempladas pela proposta — especialmente as Avenidas 9 de Julho, João Cernach e José de Arruda Camargo — são eixos de ligação relevantes e estruturantes do município, com vocação consolidada para uso misto, em especial nas bordas do bairro Parque das Paineiras;

Considerando que a presente medida representa um avanço estratégico no planejamento urbano, promovendo o desenvolvimento local, a valorização dos espaços públicos e o atendimento às demandas comunitárias.

Submetemos à apreciação desse Egrégia Casa de Leis o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR que “DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NO ANEXO II E NO MAPA CONSTANTE DO ANEXO III, AMBOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 26, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2.007, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA E REVOGA LEI COMPLEMENTAR Nº 148, DE 4 DE DEZEMBRO DE 2024”.

Aguardando o pronunciamento e o apoio desse Nobre Legislativo, renovamos a Vossa Excelência e aos demais Edis os protestos de elevada

Atenciosamente,


SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal

A Sua Excelência, o Senhor
REGINALDO FERNANDO PEREIRA
Presidente da Câmara Municipal de Birigui



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 13/25

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NO ANEXO II E NO MAPA CONSTANTE DO ANEXO III, AMBOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 26, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2007, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA E REVOGA LEI COMPLEMENTAR Nº 148, DE 4 DE DEZEMBRO DE 2024.

Eu, **SAMANTA PAULA ALBANI BORINI**, Prefeita Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

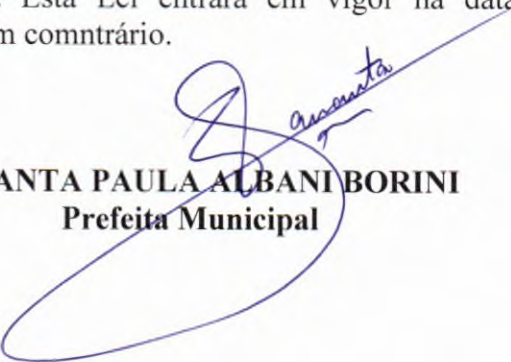
FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei,

ART. 1º. Fica modificado o Anexo II da Lei Complementar nº 26/2007, para fins de reclassificação de uso do solo urbano, que passa a vigorar com as alterações constantes do Anexo I desta Lei.

ART. 2º. Fica alterado o mapa do Anexo III da Lei Complementar nº 26/2007, que passa a vigorar com as alterações constantes do Anexo II desta Lei.

ART. 3º. Fica expressamente revogada, em seu inteiro teor, a Lei Complementar nº 148, de 4 de dezembro de 2024.

ART. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

Anexo I

ANEXO II - Lei Complementar nº 26, de 13 de dezembro de 2.007 – Dispõe sobre Uso do Solo Urbano de Birigui

Anexo II – Descrição dos Perímetros das Zonas

Zona Central – Z1

A Zona Central – Z1 é constituída pelas áreas abrangidas pelo seguinte perímetro:

Ponto Inicial: Cruzamento da Rua São José com a Rua João Galo.

Perímetro: Do Ponto Inicial, segue pela Rua João Galo até o cruzamento com a Rua 07 de Dezembro, segue pela Rua Pedro de Toledo até a Rua Rui Barbosa, deflete para a esquerda e segue pela Rua Rui Barbosa até o cruzamento com a Rua Barão do Rio Branco, segue pela Travessa D. Pedro II até o cruzamento com a Rua Saudade, deflete para a esquerda e segue pela Rua Saudade até a Rua Americana, deflete para a direita e segue pela Rua Americana até o cruzamento com a Rua Antônio Passarelli, deflete para a esquerda e segue pela Rua Antônio Passarelli até o cruzamento com a Rua São José, deflete para a esquerda e segue pela Rua São José até o Ponto Inicial.

Zona de Uso Misto e Ocupação Induzida – Z2

A Zona de Uso Misto e Ocupação Induzida – Z2 é constituída pelas áreas abrangidas pelo seguinte perímetro, excluídas as áreas da Zona Central – Z1:

Ponto Inicial: Cruzamento da Rua Francisco Galindo de Castro com a Rua Padre Geraldo Goseling.

Perímetro: Do Ponto Inicial, segue pela Rua Francisco Galindo de Castro até o encontro com a Rua Antenor Clarindo, deflete para a direita e segue pela Rua Antenor Clarindo até o cruzamento com a Avenida 09 de Julho, deflete para a esquerda e segue pela Avenida 09 de Julho até o encontro com a Rua José Rodrigues Nery, deflete para a esquerda e segue pela Rua José Rodrigues Nery até a Rua D, deflete para a direita e segue pela Rua D até o encontro com a Avenida Euclides Miragaia, deflete para a esquerda e segue pela Avenida Euclides Miragaia até o encontro com a Rua Azul, deflete para a direita e segue pela Rua Azul até o cruzamento com a Rua Amarela, deflete para a esquerda e segue pela Rua Amarela até o encontro com a Rua Dr. Tanaka, deflete para a direita e segue pela Rua Dr. Tanaka até o cruzamento com a Rua Luiz Maroni, deflete para a esquerda e segue pela Rua Luiz Maroni em linha reta até encontrar com a Rua Marco Botteon, segue pela Rua Marco Botteon até encontrar com o alinhamento da Rua Bandeirantes, deflete para a esquerda e segue em linha reta até o cruzamento da Rua Marco Botteon com a Avenida Euclides Miragaia, deflete para a direita e segue pela Avenida Euclides Miragaia até o cruzamento com a Avenida José Agostinho Rossi, deflete para a esquerda e segue pela Avenida José Agostinho Rossi até o encontro com a Rua Anhanguera, deflete para a direita e segue pela Rua Anhanguera até o encontro com a Rua Fundadores, deflete para a direita e segue pela Rua Fundadores até o encontro com a Rua Gerônimo de Souza Santos, deflete para a direita e segue pela Rua Gerônimo de Souza Santos até o cruzamento com a Rua Belém, deflete para a esquerda e segue pela Rua Belém até o cruzamento com a Rua Cap. José Cordeiro, deflete para a direita e segue pela Rua Cap. José Cordeiro até o cruzamento com a Avenida João Cernach, deflete para a esquerda e segue pela Avenida João Cernach até o cruzamento com a Rua Padre José Goseling, deflete para a esquerda e segue pela Rua Padre José Goseling até o Ponto Inicial.

Incluem-se também na Zona de Uso Misto e Ocupação Induzida – Z2 os imóveis cuja testada, na sua origem — isto é, conforme a aprovação do loteamento e vigente até a presente data —, sendo que as edificações não residenciais a serem construídas netas áreas, deverão, obrigatoriamente, ter sua entrada principal voltada para as referidas vias.



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

- **Rua Santa Tereza;**
- **Avenida das Rosas;**
- **Rua Bahia;**
- **Avenida 09 de Julho**, no trecho compreendido entre a Praça Dr. Viriato da Silva Nunes até a Rotatória Frederico Lopes Vargas;
- **Avenida Euclides Miragaia**, no trecho compreendido entre a Praça Dr. Viriato da Silva Nunes até o encontro com a Rua Azul;
- **Avenida Cândido Sabioni**, no trecho compreendido entre o Trevo da Rodovia Marechal Rondon e a Praça Dr. Viriato da Silva Nunes;
- **Rua Consolação e Rua Fernando Castilho**, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida José Agostinho Rossi até o limite do Perímetro Urbano, ou seja, na divisa com o município de Coroados/SP;
- **Avenida Dr. Arthur Cordeiro, Avenida Euclides da Cunha e Avenida Antônio da Silva Nunes**, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida João Cernach até o encontro com a Rodovia Roberto Rollemberg;
- **Rua Silveiras**, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida João Cernach e o encontro com a avenida Dr. Arthur Cordeiro;
- **Avenida João Cernach**, no trecho compreendido entre a Rotatória Frederico Lopes Vargas e o cruzamento com a Avenida Cidade Jardim;
- Trechos: da Av. João Cernach e do Parque Municipal Anna Nunes Garcia, entre a Av. Dr. José de Arruda Camargo e Rua Silveiras;
- **Avenida Cidade Jardim e Rua Bom Jesus**, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida Achelino Moimaz até o entroncamento com a Av. Vitória Régia;
- **Avenida Vitória Régia**, no trecho compreendido entre o encontro com a Avenida Achelino Moimaz e o até o entroncamento com a Av. Natal Masson;
- **Avenida Sílvio Guarnire e Avenida Pedro Gonçalves**, no trecho compreendido entre o encontro com a Rotatória Pedro Lopes Canteiro (conhecido com Pedro Galhego) e o encontro com a Rua Luzival Laurentino de Moraes (antiga Rua 11), localizada no Loteamento Quinta da Mata e seu prolongamento natural;
- **Rua José Masson e Avenida Isaura Macarini Albani**, no trecho compreendido entre a Praça Francisco Sanches Arriaga, ao longo do seu trecho até o limite de Perímetro Urbano vigente;
- **Rua Natal Masson e Avenida Natal Masson**, no trecho compreendido entre a Praça Francisco Sanches Arriaga, ao longo do seu trecho até o limite do Perímetro Urbano vigente;
- **Avenida Dr. José de Arruda Camargo**, no trecho compreendido entre o cruzamento da Avenida João Cernach até o encontro com a Rua Tupi;
- **Avenida Paulo da Silva Nunes**, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida Dr. José de Arruda Camargo até a Rua Felipe Elias Bucharles;
- **Rua Candido Tomás de Carvalho**, no trecho compreendido entre o cruzamento da Avenida João Cernach até a Avenida Dr. José de Arruda Camargo;
- **Rua General Osório**, no trecho compreendido entre a Rua Vicente Giampietro até a Av. José de Arruda Camargo;
- **Rua Drº Luiz Carlos Bertechini**, no trecho compreendido entre a Rua Getúlio Vargas até a Rua Nicolau da Silva Nunes.

Zona de Uso Predominantemente Residencial e Ocupação Preferencial - Z3

A Zona de Uso Predominantemente Residencial e Ocupação Preferencial – Z3 é constituída pelas áreas abrangidas pelo seguinte perímetro, excluídas as áreas da Zona Central – Z1 e da Zona de Uso Misto e Ocupação Induzida – Z2:

Ponto Inicial: Encontro da Rua Fernando Castilho com a Rua Shiguero Sakai.

Perímetro: Do ponto inicial, segue pela Rua Fernando Castilho até encontrar com o limite do loteamento Jandaia II Residencial Parque, deflete para a direita e segue o limite do loteamento Jandaia II Residencial Parque até encontrar com o limite do perímetro urbano no Ribeirão Baixotes, deflete para a esquerda e segue pelo limite do perímetro urbano até encontrar com o limite do



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

loteamento Jandaia II Residencial Parque, deflete para a esquerda e segue pelo limite do loteamento Jandaia II Residencial Parque até encontrar com o cemitério Fênix, deflete para a direita e segue contornando o cemitério Fênix até encontrar com o Rodeio Espora de Ouro, deflete para a direita e segue alinhado no limite do Rodeio Espora de Ouro até encontrar com a Avenida Manuel Alves, deflete para a direita e segue pela Avenida Manuel Alves até encontrar com o perímetro urbano, deflete para a esquerda e segue pelo perímetro urbano até encontrar com o limite leste do loteamento Residencial Thereza Maria Barbieri, deflete para a direita e segue contornando o loteamento Residencial Thereza Maria Barbieri até encontrar a Avenida Pedro Gonçalves, deflete para a direita e segue pela Avenida Pedro Gonçalves até encontrar a Rua Francisco Valera, deflete para a direita e segue pela Rua Francisco Valera até encontrar com o limite do loteamento Jardim Nova Canaã, deflete para a esquerda e segue contornando o loteamento Jardim Nova Canaã, deflete para a esquerda, deflete para a direita e segue o alinhamento do limite do loteamento Nova Canaã até encontrar a Rua Joaquim Ciciliatti, deflete para a direita e segue pela Rua Joaquim Ciciliatti até encontrar com o perímetro urbano, deflete para a esquerda e segue pelo perímetro urbano até o limite nordeste do loteamento Conjunto Habitacional João Crevelaro, deflete para a esquerda e segue no alinhamento do limite nordeste do loteamento Conjunto Habitacional João Crevelaro até encontrar a Rua Natal Masson, deflete para a direita e segue pela Rua Natal Masson até encontrar com o limite nordeste do loteamento Residencial Jardim Santa Luzia, deflete para a esquerda e segue pelo limite nordeste do loteamento Residencial Jardim Santa Luzia até encontrar com a Rua José Masson, deflete para a direita até encontrar com o limite noroeste do loteamento Residencial ArtVille, deflete para a direita e segue contornando o loteamento Residencial Artville, deflete para a esquerda, deflete novamente para a esquerda até encontrar novamente com a Rua José Masson, deflete para a direita e segue pela Rua José Masson, continua pela Estrada Municipal José Moimas Neto até o limite nordeste do perímetro urbano, deflete para a esquerda e segue pelo perímetro urbano até encontrar com a Estrada Municipal José Sanches Gusman, deflete para a esquerda e segue pela Estrada Municipal José Sanches Gusman até encontrar com a Rodovia Deputado Roberto Rolemberg, deflete para a direita e segue pela Rodovia Deputado Roberto Rolemberg até encontrar com a Rodovia Senador Teotônio Vilella, deflete para a direita e segue pela Rodovia Senador Teotônio Vilella até o limite norte do loteamento Residencial Decolores, deflete para a esquerda e segue contornando o loteamento Residencial Decolores, deflete para a esquerda novamente até encontrar a Estrada Municipal BGI – 249, deflete para a esquerda e segue pela Estrada Municipal BGI – 249 até encontrar a Estrada Municipal BGI – 479, deflete para a direita e segue pela Estrada Municipal BGI – 479 até encontrar o limite oeste do loteamento Residencial Veneza, deflete para a esquerda e segue contornando o limite do loteamento, deflete para a esquerda e segue no alinhamento do limite do loteamento Residencial Veneza até encontrar a Rodovia Roberto Rolemberg, deflete para a direita e segue pela Rodovia Roberto Rolemberg até encontrar a Avenida Professora Geracina de Menezes Sanches, deflete para a esquerda e segue pela Avenida Professora Geracina de Menezes Sanches até encontrar a Rua Marino Grassi, deflete para a esquerda e segue pela Rua Marino Grassi, continua pelo limite do loteamento Vila do Chafariz até encontrar com a Rua Padre Geraldo Goseling, deflete para a direita e segue pela Rua Padre Geraldo Goseling até encontrar com a Rua Siqueira Campos, deflete para a direita e segue pela Rua Siqueira Campos, continua pelo limite norte do loteamento Jardim Stábile até encontrar a Rua Antônio S. Pereira, deflete para a direita e segue pela Rua Antônio S. Pereira até o limite noroeste do loteamento Parque Residencial Laluece, segue contornando o loteamento Parque Residencial Laluece até encontrar com a Rua Darcy Balabem, segue pela Rua Darcy Balabem até encontrar com a Rua Fernando A. Cracco, deflete para a direita e segue pela Rua Fernando A. Cracco até encontrar a Rua Antônio Bersaneti, deflete para a esquerda e segue pela Rua Antônio Bersaneti até encontrar a Avenida Euclides Miragaia, deflete para a esquerda e segue pela Avenida Euclides Miragaia até encontrar com a Rua João Jorge, deflete para a direita e segue pela Rua João Jorge até encontrar a Rua João Scanhuela, deflete para a esquerda e segue pela Rua João Scanhuela até encontrar com a Rua Santo Mamprim, deflete para a direita e segue pela Rua Santo Mamprim até encontrar com Rodovia Marechal Rondon, deflete para a esquerda e segue pela Rodovia Marechal Rondon até encontrar com o Córrego do Veado, deflete para a esquerda e segue pelo Córrego do Veado até encontrar com a Rua Dr. Durval Tanaka, deflete para a esquerda e segue pela Rua Dr. Durval Tanaka até encontrar a Estrada de Ferro Noroeste do Brasil, deflete para a direita e segue pela Estrada de Ferro Noroeste do Brasil até encontrar a Estrada Municipal BGI – 455, deflete para a esquerda e segue pela Estrada Municipal BGI – 455 até encontrar a Rua João Antônio da Silveira, deflete para a direita e segue pela Rua João Antônio da Silveira até encontrar o Córrego do Veado, deflete para a direita e segue pelo Córrego do Veado até encontrar com o limite leste do loteamento Bosque da Saúde II, deflete para a esquerda e segue contornando o



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

loteamento Bosque da Saúde II até encontrar com a Rua João Antônio da Silveira, deflete para a direita e segue pela Rua João Antônio da Silveira até encontrar com o limite sul do loteamento Residencial São Francisco, deflete para a direita e segue contornando o loteamento Residencial São Francisco até encontrar com o limite do loteamento Jardim São Cristóvão, segue contornando o loteamento Jardim São Cristóvão até encontrar a Antiga Estrada de Ferro, deflete para a direita e segue pela Antiga Estrada de Ferro até encontrar com a Rua Shiguero Sakai, deflete para a direita e segue pela Rua Shiguero Sakai até encontrar o limite noroeste do loteamento Residencial Prefeito Mário Crêm dos Santos, deflete para a direita e segue contornando o loteamento Residencial Prefeito Mário Crêm dos Santos até reencontrar a Rua Shiguero Sakai, deflete para a direita e segue pela Rua Shiguero Sakai até o Ponto Inicial.

A Zona de Uso Predominantemente Residencial e Ocupação Preferencial – Z3 é constituída também pelas áreas abrangidas pelos seguintes loteamentos:

- Alto Colinas Residencial;
- Colinas Parque Residencial;
- Colinas Parque Residencial II;
- Residencial Colina Verde;
- Residencial Esplanada das Colinas;
- Residencial Jardim Trevo.

Zona de Uso Misto e Expansão – Z4

A Zona de Uso Misto e Expansão – Z4 é constituída pelas áreas abrangidas pelo perímetro urbano, excluídas as áreas da Zona Central – Z1, da Zona de Uso Misto e Ocupação Induzida – Z2, da Zona de Uso Predominantemente Residencial e Ocupação Preferencial – Z3 e da Zona Industrial – Z5.

Zona Industrial – Z5

A Zona Industrial – Z5 é constituída pelas áreas abrangidas pelo loteamento Distrito Industrial, pela área da CEAGESP e pela área de terra constante da Matrícula nº 60.513.


SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

EDITAL Nº 112 / 2025

CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA OBJETIVANDO A REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS DE IMÓVEIS, DESTA CIDADE.

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI, Prefeita do Município de Birigui, do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, CONVOCA a sociedade e demais interessados para a audiência que será realizada em data de 23 (vinte três) de junho de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 18h (dezoito horas), no plenário do Centro Administrativo "Leonardo Sabioni", localizado na Rua Anhanguera, nº 1155, Jardim Morumbi, desta cidade, ocasião em que a Secretaria Municipal de Obras, Secretaria Municipal da Casa Civil e a Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, efetuarão demonstração dos seguintes projetos:

- Atualização da Lei do Plano Diretor do Município para alteração do zoneamento do trecho da Avenida José de Arruda Camargo (Borda do Loteamento Parque das Paineiras) e demais vias públicas que integram à Zona de Uso Misto e Ocupação Induzida – Z2;
- Regularização de áreas públicas, especificamente da área verde 01 (matrícula nº 51.747) e da área institucional 01 (Matrícula nº 51.751), ambas localizadas na Quadra A do Residencial Veneza e de propriedade do Município, e do imóvel denominado área remanescente "B" (Matrícula nº 51.752) de propriedade da empresa Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda., bem como, as vias de acesso denominadas "A" e "B" e a Marginal 01, no trecho que confronta o Loteamento Residencial Veneza, vias essas de propriedade do município;
- -Delimitação Perimetral Urbana de áreas dos bairros rurais Tupi e do Veado, onde está localizada a Igreja Santo Antônio e a Capela de São José do Veado, no município de Birigui

Prefeitura Municipal de Birigui, aos quatro de junho de dois mil e vinte e cinco.


SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal

67



audiência pública primária

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE BIRIGUI

Conforme Lei Municipal nº 6282, de 11 de novembro de 2016

Quinta-feira, 05 de junho de 2025

Ano IX | Edição nº 920

Página 4 de 16

EDITAL Nº 112 / 2025

CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA
PÚBLICA OBJETIVO-VANDO A
REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS DE
IMÓVEIS, DESTA CIDADE.

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI, Prefeita do Município de Birigui, do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, CONVOCA a sociedade e demais interessados para a audiência que será realizada em data de 23 (vinte três) de junho de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 18h (dezoito horas), no plenário do Centro Administrativo "Leonardo Sabioni", localizado na Rua Anhanguera, nº 1155, Jardim Morumbi, desta cidade, ocasião em que a Secretaria Municipal de Obras, Secretaria Municipal da Casa Civil e a Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, efetuarão demonstração dos seguintes projetos:

- Atualização da Lei do Plano Diretor do Município para alteração do zoneamento do trecho da Avenida José de Arruda Camargo (Borda do Loteamento Parque das Paineiras) e demais vias públicas que integram à Zona de Uso Misto e Ocupação Induzida - Z2;

- Regularização de áreas públicas, especificamente da área verde 01 (matrícula nº 51.747) e da área institucional 01 (Matrícula nº 51.751), ambas localizadas na Quadra A do Residencial Veneza e de propriedade do Município, e do imóvel denominado área remanescente "B" (Matrícula nº 51.752) de propriedade da empresa Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda., bem como, as vias de acesso denominadas "A" e "B" e a Marginal 01, no trecho que confronta o Loteamento Residencial Veneza, vias essas de propriedade do município;

- Delimitação Perimetral Urbana de áreas dos bairros rurais Tupi e do Veado, onde está localizada a Igreja Santo Antônio e a Capela de São José do Veado, no município de Birigui

Prefeitura Municipal de Birigui, aos quatro de junho de dois mil e vinte e cinco.

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal

SECRETARIA DE SAÚDE

Licitações e Contratos

Homologação / Adjudicação

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

EDITAL Nº01/2025-SMS

CHAMADA PÚBLICA Nº 01/2025-SMS

Samanta Paula Albani Borini, Prefeita de Birigui, Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei, e obedecendo aos preceitos contidos no Art. 71, inciso IV da Lei Federal 14.133/2021, e Art. 4º, §2º do Decreto Municipal nº 7.495 de 25 de Janeiro de 2024,

HOMOLOGA todo o procedimento realizado, para que produza os efeitos legais a Chamada Pública nº 01/2025, que objetiva a Contratação de pessoas jurídicas para prestação de serviços médicos na Atenção Básica, sendo consultas clínicas, pequenos procedimentos cirúrgicos, visita domiciliar para consulta clínica, atividades em grupo na UBS e/ou nos demais espaços comunitários (escolas, associações entre outros) quando indicado ou necessário, em conformidade com protocolos, diretrizes clínicas e terapêuticas, bem como outras normativas técnicas estabelecidas pelos gestores (federal, estadual e municipal), observadas as disposições legais da profissão e contratação de pessoas jurídicas para prestação de serviços odontológicos como Cirurgião-Dentista no âmbito da Atenção Primária à Saúde, atuando de forma articulada com a Estratégia Saúde da Família (ESF) e a Equipe de Atenção Primária em Saúde (EAP), conforme os princípios do Sistema Único de Saúde (SUS), da Política Nacional de Atenção Básica (PNAB), da Política Nacional de Saúde Bucal (PNSB) e demais normativas vigentes, por um período de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos, conforme Art. 106 da Lei de Licitações e Contratos Administrativos nº 14.133 de 1º de Abril de 2021, conforme especificações do Termo de Referência e seus Anexos, tendo sido declaradas credenciadas para o início da prestação de serviços médicos na Atenção Básica na Estratégia de Saúde da Família, na seguinte ordem, as empresas: **1-Yazawa Serviços Médicos; 2-Clínica Médica Dra Marcela Abraão Ltda; 3-Théo Torres; 4-Izadora Lopes Giampietro Ltda; 5-Cottas Serviços Médicos Ltda; 6-Bianca Lopes Gonçalves Serviços Médicos Ltda; 7-Francielle Ferreira Silva Medicina Ltda; 8-MRP Clínica Médica Ltda, 9-RMGPA Serviços Médicos Ltda, 10-E.F.O. Serviços Médicos Ltda** e tendo sido declaradas credenciadas para o início da prestação de serviços médicos na Equipe de Atenção Primária em Saúde (EAP), na seguinte ordem, as empresas: **1-Yazawa Serviços Médicos; 2-Henrique Taveira Figueredo Clínica Médica Ltda; 3-Izadora Lopes Giampietro Ltda**, conforme autos do processo, e por atender as exigências do Edital., Birigui, 04 de Junho de 2025.

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA PESSOA IDOSA

Outros Atos

RESOLUÇÃO CMDPI Nº 001, de 04 de junho de 2025

Dispõe sobre a aprovação de projeto e autorização para captação de recursos pela Organização da Sociedade Civil RECANTO DO VOVÔ.

Sexta-feira 06 de Junho de 2025

Busca Rápida



Pesquisa de Satisfação do

TRANSPORTE PÚBLICO DE BIRIGUI

A participação é rápida, anônima e voluntária.
Contamos com a sua colaboração!



[HOME](#) [EQUIPE](#) [NOTÍCIAS](#) [AVISOS E ALERTAS](#) [TRANSPARÊNCIA](#) [LICITAÇÕES](#) [CIDADE](#) [CONCURSOS](#) [LEGISLAÇÃO](#) [CONTATO](#)

Notícias

06/06/2025

Prefeitura de Birigui convoca audiência pública para debater regularização de áreas urbanas

Audiência Pública

Regularização de áreas urbanas

Secretarias de Obras, Casa Civil
e de Negócios Jurídicos

A Prefeitura de Birigui está convocando a sociedade civil e demais interessados para participar de audiência pública, que visa debater a regularização de áreas de imóveis urbanos no município.

A audiência está marcada para o dia 23 de junho, às 18h, no auditório do Centro Administrativo, localizado na rua Anhanguera, nº 1.155, bairro Jardim Morumbi.

Na ocasião, as Secretarias de Obras, Casa Civil e de Negócios Jurídicos estarão apresentando os projetos referentes as áreas, nos quais estão sendo pedidos:

atualização da Lei do Plano Diretor do Município para alteração do zoneamento do trecho da avenida José de Arruda Camargo (borda do loteamento Parque das Paineiras) e demais vias públicas que integram à Zona de Uso Misto e Ocupação Induzida – Z2;

regularização de áreas públicas, especificamente da área verde 1 e da área institucional 1, ambas localizadas na quadra A do residencial Veneza e de propriedade do município, e do imóvel denominado área remanescente B de propriedade da empresa Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda., bem como, as vias de acesso denominadas "A" e "B" e a marginal 01, no trecho que confronta o loteamento residencial Veneza, vias essas de propriedade do município;

e delimitação perimetral urbana de áreas dos bairros rurais Tupi e do Veado, onde está localizada a Igreja Santo Antônio e a Capela de São José do Veado, no município de Birigui.



Curtir 0

Compartilhar

[Página Anterior](#)

67

Lista de Presença - Audiência Pública sobre Regularização de Áreas Urbanas

Data: 23 de junho

Horário: 18h

Local: Auditório do Centro Administrativo - Prefeitura de Birigui

Endereço: Rua Anhanguera, nº 1.155, Bairro Jardim Morumbi

Nome completo	RG	Telefone	E-mail
EMERSON PEDRO	27.596.301-1	18.996008114	
YVETTE MARY GARCIA BRAGA	28495.701-X	18.997818302	
WELTONAURILIA ALVES LARONI	33.520.539-X	18.99773.3410	
Juliana M. S. Samogin	22.508.839-3	18.99708.7343	
Amândia de Souza Gossami	53.135.531-3	18.99724-8729	
Carla Maria de Almeida	47.788.337-0	18.997576300	
Antônio de Jesus Ferreira	29.606.087-2	(18) 99600.6598	
Estefânia Thomaz	26.760.091-4	18.997499091	
EVAGRADO ROCHA SANTOS	20.577.605-7	18.99640-3122	
Daniel Nozomu Kozaki	48.727.661-9	18.99786-1222	
Adriana Ezequiel	26.449.268-4	18.99783-4192	
Paula Cui Beckella	22.185.747-3	29.313638800	
Dr. Alexandre Santos	33.639.947-0	11.98124.4030	
André Luiz Barros	19.560.377-1	(18) 996076454	
Marina Lima	27.985.715-6	(11) 960833903	
Marina Ghislandi Soares	54.790.133-0	(18) 996214609	
Cláudio Antônio Delim	16.644.583-X	(18) 99115.4207	
Carla Patrícia da Silva	53.511.727-9	(18) 99622.5442	
Yvonne Aires Poli	15.575.410-5	(18) 99655-2323	
Fabiano Saucedo Grigori	18.756.87-6	(18) 99645-1502	
Gabriela de Oliveira Lima Junior	41.809.396-9		
Alen Yungue Gomes Lima	42.744.717-6		
Valdeir Ribeiro Alves Alencar	42.168.266-6		

Lista de Presença - Audiência Pública sobre Regularização de Áreas Urbanas

Data: 23 de junho

Horário: 18h

Local: Auditório do Centro Administrativo - Prefeitura de Birigui

Endereço: Rua Anhanguera, nº 1.155, Bairro Jardim Morumbi

Nome completo	RG	Telefone	E-mail
Edson S. Almeida	15661722	018 993413042	
Marcelo T. de Almeida	246338653	18 996275846	
Guanderson G. Camargo	440900633	18 997067701	
Guanderson G. Camargo	15575435-X	18 981571143	
Guanderson G. Camargo	23215278-2	991662768	
Guanderson G. Camargo	47409443-7	1819965300-21	
Guanderson G. Camargo	479120618	18 996162719	
Guanderson G. Camargo	50080432-1	18 997982425	
Guanderson G. Camargo	47646305-11	14 997777702	
Guanderson G. Camargo	41976444-6	18 996397764	
Guanderson G. Camargo	32988506-6	18 997149973	
Guanderson G. Camargo	21742087	18 9971282178	
Guanderson G. Camargo	40910751-0	18 997352524	
Guanderson G. Camargo	400170248-70	18 9961229521	
Guanderson G. Camargo	422208558-46	18 997536874	
Guanderson G. Camargo	421179278-40	18 998136056	
Guanderson G. Camargo	41239503-4	18 996541340	
Guanderson G. Camargo	33640410-4	18 996527758	
Guanderson G. Camargo	41238210-6	18 997261426	

Transcrição

ROGÉRIO FERNANDES:

Boa noite a todos. Agora são 18 horas e 30 minutos. Declaro aberta a audiência pública, conforme publicado em diário oficial do município, para tratar de regularização diária no nosso município. E fique registrado, sou Rogério Fernandes, estou como secretário de obras no governo da Samanta e estarei à frente da audiência pública e começaremos a apresentar agora a expansão do perímetro urbano do município, para que possa ser regularizado também essas áreas.

Fazer parte da mesa, Milton Nunes, faça favor de fazer parte da mesa, seu Milton.

MILTON NUNES:

Boa noite a todos. Nós pedimos desculpas pelo intercorrente do atraso, tá? Nós agradecemos a presença de todos. Meu nome é Ronaldo, sou diretor de desenvolvimento urbanístico do município, da atual gestão.

Essa imagem que vocês estão observando aqui, com esse perímetro em azul, é o perímetro urbano do município. A proposta de ampliação do perímetro urbano, no momento, ela vai visar ao perímetro da igreja do Santo Antônio, da comunidade Santo Antônio, somente a área da comunidade do bairro Tupi. E também a igreja do São José do Viado, a capela São José. Esses dois perímetros vão ser as expansões do perímetro urbano do município. A ideia visa que, dentro dessa comunidade, ela seja inserida no perímetro urbano para a regularização, celeridade quanto à abrangência dessas comunidades dentro do município, que hoje se encontram fora do perímetro urbano do município. Então, inserindo-as dentro do perímetro urbano, a gente consegue regularizar as áreas e elas passarem a participar da malha urbana do município.

Alguém tem alguma questão, alguma dúvida sobre essas duas áreas de expansão?

PARTICIPANTE:

Boa noite a todos. Só para frisar a questão, o Padre Alexandre está presente aqui. Só para frisar a questão dessas duas áreas que nós estamos pleiteando a mudança para o perímetro urbano:

Comunidade Santo Antônio do bairro do Tupi, hoje já se passam 104 para 105 anos de fundação. Nós temos uma transcrição lá de 1921 da doação da área e nós precisamos fazer a regularização dessa área com a escritura, com a matrícula e nós só conseguimos mudar a partir da mudança para o perímetro urbano.

A comunidade São José do bairro do Veado, também uma comunidade fundada em 1943, quase 90 anos já também fazendo o trabalho para a comunidade. E também nós precisamos da regularização, como que é uma área menor da fração de 20 mil metros, então o INCRA não deixa nós fazermos a escritura como sendo área rural. Por isso que nós precisamos desta mudança.

Então são comunidades já centenárias na cidade, é só para regularização, para

nós conseguirmos a melhoria na área para estar servindo melhor a população.

MILTON NUNES:

Alguém tem alguma questão, alguma dúvida sobre essas duas áreas de expansão? A próxima pauta é sobre a regularização das áreas públicas do residencial Veneza. Do Residencial Veneza, ele fica ali de frente a Teotônio Vilela, entre...

MEMBRO DA MESA:

Boa noite, pessoal. A prefeitura está por regularizar a frente daquele empreendimento, certo? Quem é de Birigui lembra muito bem que nesse trecho aqui havia uma curva, certo? E posteriormente foi feita uma rotatória, que acabou invadindo, vamos falar assim, entre aspas, algumas áreas, por exemplo, área verde, marginal, institucional.

Então aqui a gente tem o que está hoje registrado no cartório de registro de imóveis. A proposta é regularizar as áreas conforme está lá em loco hoje em dia. Então aqui a gente tem parte aqui da rodovia, a rotatória e a entrada deles. Para isso a gente vai desenvolver alguns trabalhos técnicos de desmembramento, desmembrando algumas áreas também. Abertura de matrícula também, que tem algumas áreas públicas que não têm, por exemplo, as ruas.

MILTON NUNES:

Isso. Só para complementar, na criação dessa rotatória eu entendo que foi uma justificativa importante para a segurança das vias, porque ali é um ponto de confluência entre os acessos, tanto da rodovia quanto dos bairros, o Residencial Veneza. Por esse motivo a época foi feita, já tem cerca de 15 anos, um pouquinho mais, mais de 15 anos, que já está consolidado no local essas faixas. Porém houve uma pequena invasão nas áreas, tanto na área institucional do município quanto na área verde do município, por parte da abertura dessas marginais.

Essa obra tem o conhecimento do DR, ela foi feita em comunhão com o DR à época, porém não foi feita a regularização dessas áreas que sofreram alteração. E a proposta é regularizar elas através de permutas, fazer desafetação de outras áreas para que sejam permutadas por essas áreas onde abrangiu esse anel da rotatória, fazendo assim com que se regularize as inscrições de matrícula das áreas do município e regularize toda a área verde e a área institucional dos entornos do local.

ROGÉRIO FERNANDES:

Vale lembrar que nós temos uma demanda aí, uma ação do MP, então para a prefeitura o que trata-se aqui é da regularização, não tem custo para o município, todas as despesas serão custeadas pelo empreendimento e o empreendimento foi aprovado em 2004, em 2004, né, Dom Milton? Onde está marcado aqui? 19, no outro mapa, pega lá. Enfim, mas a rotatória também foi aprovada no mesmo ano. A diferença é na fase de execução da obra. Então, quando se aprovou o empreendimento, mas também se aprovou o dispositivo, acabou tendo as suas intervenções.

O que cabe ao município é coordenar os trabalhos, audiência pública, tramitar a documentação, fazer todo o relatório, enviar para a câmara, a câmara aprovar e

nós prestar conta disso ao MP. Então, o que nós estamos buscando aqui é, mais uma vez, regularizar e ordenar, fazer uma boa gestão do ordenamento urbano.

Alguém quer falar alguma coisa? Alguém quer usar a palavra sobre esse assunto?

EVERALDO SANTELLI:

O custo de toda essa equalização, toda essa regularização vai ser por empreendimento? Passado todo esse tempo?

ROGÉRIO FERNANDES:

Sim. É, porque o custo hoje é abrir matrícula, né? Tem matrícula aí que é existente. Tem matrícula que vai ter que abrir, que a gente chama de abrir matrícula, desmembramento, e isso é tudo custeado por eles. que nós vamos fazer é coordenar o trabalho para que seja feito dentro das normas e das leis vigentes no momento.

Alguém mais? Próximo assunto está definido.

MILTON NUNES:

A próxima pauta tem a ver com o nosso plano diretor participativo. O nosso plano diretor é composto da lei complementar número 17, 2006. Nós estamos com quase 20 anos de vigência do nosso plano diretor. E a proposta é a alteração da finalidade de uso do solo em alguns trechos. Eu vou fazer uma leitura relatando esses trechos. E vou explicar a fundamentação legal e a base da lei que nós vamos utilizar. Os trechos abrangidos serão:

Rua Santa Tereza.
Avenida das Rosas.
Rua Bahia.

Avenida 9 de Julho, no trecho compreendido entre a Praça Dr. Viriato da Silva Nunes até o encontro com a rotatória Frederico Lopes Vargas.

Avenida Euclides Miragaia, no trecho compreendido entre a Praça Dr. Viriato da Silva Nunes até o encontro com a Rua Azul.

Avenida Cândido Sabioni, no trecho compreendido entre o Trevo da Rodovia Marechal Rondon e a Praça Dr. Viriato da Silva Nunes.

Rua Consolação e Rua Fernando Castilho, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida José Agostinho Rossi e o encontro com a Avenida Silvio Guarnieri.

Avenida Dr. Arthur Cordeiro, Avenida Euclides da Cunha e Avenida Antônio da Silva Nunes, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida João Cernac até o encontro com a Rodovia Roberto Rollenberg.

A Rua Silves, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida João Cernac e o encontro com a Avenida Dr. Arthur Cordeiro.

Avenida João Cernach, no trecho compreendido entre a rotatória Frederico Lopes Vargas e o cruzamento com a Avenida Cidade Jardim.

3

Trechos da Avenida João Cernach, do Parque Municipal Ana Nunes Garcia, entre a Avenida José, a Rua do Camargo e Rua Silveiras.

Avenida Cidade Jardim, Rua do Camargo, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida Aquelino Moimas e o encontro com a Rua Otacílio Camargo, estende até a Avenida Vitória Régia.

Avenida Vitória Régia, no trecho compreendido entre o encontro com a Avenida Achelino Moimas e o encontro com a Rua Joaquim Ciciliati, estende até a Avenida Natal Masson.

Avenida Silvio Guarnieri e Avenida Pedro Gonçalves, no trecho compreendido entre o encontro com a rotatória Pedro Lopes Canteiro, conhecido como Pedro Galego, e o encontro com a Rua Projetada 11, do Loteamento Quinta da Mata e seu prolongamento natural.

Rua José Masson, no trecho compreendido entre a Praça Francisco Sanches Arriaga e o cruzamento com a Estrada Municipal Francisco Contel, estende até o limite do perímetro urbano.

Rua Natal Masson, no trecho compreendido entre a Praça Francisco Sanches Arriaga e o encontro com a Rua Jair Natal, estende até o limite do perímetro urbano.

Avenida Dr. José de Arruda Camargo, no trecho compreendido entre o cruzamento da Avenida João Cernach e o encontro com a Rua Tupi.

Avenida Paulo da Silva Nunes, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida Dr. José de Arruda Camargo e Rua Felipe Elias Buchales.

Essa proposta está embasada no dispositivo legal que norteia o planejamento urbano e uso do solo, garantindo um desenvolvimento sustentável e ordenado conforme as normas vigentes. A nossa lei complementar número 17 de 2006, ela institui o plano diretor participativo do município de Birigui, reconhecendo a cidade como organismo dinâmico e em constante transformação, pautado no desenvolvimento urbano sustentável. A Constituição Federal de 1988, no artigo 30, ela atribui aos municípios a competência de promover o adequado ordenamento territorial por meio do planejamento e controle do solo, parcelamento e ocupação do solo urbano. Em seu artigo 182 estabelece a política de desenvolvimento urbano, que deve ser realizada pelo município com colaboração da União e do Estado, baseada no planejamento e zoneamento, visando o bem-estar da população.

O Estatuto da Cidade de 2001, a Lei nº 10.257, regulamenta o planejamento urbano do país, definindo instrumentos essenciais para o ordenamento territorial, como:

O plano diretor

Zoneamento

Parcelamento

Uso e ocupação do solo

E também estabelece a obrigatoriedade da elaboração do plano diretor para municípios com mais de 20 mil habitantes, diretrizes para regularização fundiária, controle do uso do solo e desenvolvimento urbano sustentável.

Quanto às justificativas técnicas, o desenvolvimento recente da malha viária

evidencia a consolidação de novas atividades e usos, especialmente ao longo das avenidas mencionadas. Observa-se a existência de vazios urbanos e a redução do interesse pelo uso residencial nas áreas próximas a essas vias, devido à crescente vocação comercial e da prestação de serviços. Estudos e pareceres técnicos do setor imobiliário local indicam a aptidão para o uso comercial e de serviços nessas regiões.

O loteamento Ibiza II, atualmente em implantação, prolongará a avenida Paulo da Silva Nunes, fortalecendo o eixo de ligação urbana. A futura implantação do Hospital Estadual do Alto Noroeste ressalta a necessidade de infraestrutura adequada para acesso, apoio logístico e serviços nas imediações. São princípios e diretrizes do nosso plano diretor:

A proposta está alinhada com os princípios do plano diretor participativo, especialmente na utilização do solo urbano com a ocupação de vazios e redução de custos com infraestrutura pública.

Melhoria na mobilidade urbana por meio da integração de modais e otimização do fluxo viário.

Estímulo ao empreendedorismo local como vetor de geração de emprego e renda.

Melhoria e distribuição equilibrada dos serviços públicos, incluindo educação, saúde, cultura, esporte e segurança.

O objetivo da proposta é ajustar a finalidade de uso do solo, a realidade consolidada e as tendências desenvolvidas de desenvolvimento urbano na região. Valorizar os corredores comerciais e de serviços, reconhecendo sua importância para o crescimento econômico e social. Evitar o subaproveitamento das áreas urbanas promovendo o ordenamento e expansão controlada. Fortalecer os eixos turísticos, culturais e de lazer, especialmente nas conexões com a Avenida 9 de Julho, Praça Ana Nunes Garcia e outras áreas comunitárias relevantes.

Proposta técnica de alteração. Solicita-se a alteração da finalidade de uso do solo nos trechos indicados com a reclassificação para as zonas E2, conforme previsto no plano diretor, com os seguintes objetivos:

Permitir e incentivar o uso comercial e de serviços nas áreas adjacentes às avenidas mencionadas.

Flexibilizar os horários de funcionamento dos estabelecimentos dentro do perímetro proposto.

Implantar mobiliário urbano e medidas de segurança pública para favorecer o uso coletivo e ordenado.

Controlar a ocupação da faixa comercial respeitando seu caráter de zona de transição e uso misto.

Conclusão: que consideramos fundamentos legais, as justificativas técnicas e as tendências socioeconômicas já consolidadas, propõe-se a alteração da finalidade de uso do solo especificamente para os trechos das avenidas e ruas mencionadas no início deste documento, incluindo entre outras as avenidas João Cernac, Paulo da Silva Nunes, 9 de Julho, Vitória Régia, Silvio Guarnieri, bem como as ruas

Santa Tereza, Bahia e José Marçom. Essa reclassificação para as zonas E2 tem como objetivo viabilizar o uso comercial e de serviços ao longo desses eixos viários, acompanhando a vocação já consolidada desses trechos. A proposta contribui para a ocupação racional dos vazios urbanos, a dinamização econômica das áreas estratégicas da cidade e da qualificação dos espaços públicos. Trata-se de uma medida de planejamento urbano que fortalece a integração territorial e promove o desenvolvimento ordenado do município, em plena conformidade com os princípios do plano diretor participativo de Birigui.

ROGÉRIO FERNANDES:

Nós vamos abrir a oportunidade para vocês usarem a palavra e a gente gostaria que respeitasse, ouvisse com calma para depois poder responder. A equipe técnica da Secretaria está aqui à disposição também para tirar as dúvidas, como o pessoal da Casa Civil, do Governo, o Milton que tem conhecimento, um pouquinho de conhecimento, só 48 anos na área, né Milton? Trabalhando para o desenvolvimento dessa cidade, o Ronaldo é nosso diretor, né? Urbanismo, então também tem conhecimento do que vai falar, tá? Tem os nobres vereadores também para tirar dúvidas aí, pode ficar à vontade. É importante a gente sair daqui com uma sensação de dever cumprido e bem esclarecido, para que não haja depois uma dúvida lá na frente.

Alguém quer usar a palavra?

Doutor, por favor.

DR. (PARTICIPANTE)

Boa noite. Eu vim aqui, por meio dos senhores, fazer a representação da Associação do Bairro Paineiras. Visto que existe uma tendência de modificação numa faixa que passa pelo bairro. Eu gosto de salientar que aqui hoje, essa audiência pública, ela nada mais é do que a retificação, a correção de um dos erros mais grotescos que eu já observei no Legislativo Municipal da cidade. E eu preciso explicar o porquê aconteceu isso. Não é um erro tão somente da administração pública na questão do Legislativo, mas também um erro somente da parte do Executivo.

A gente tem uma cronologia de fatos que eu vou deixar claro e explicitar para os senhores que existe nessa modificação que ocorreu anteriormente da faixa do bairro Paineiras, vícios processuais e materiais. Vícios processuais porque o ex-prefeito, quando ele aprovou um projeto para a construção de comércio no bairro, ele transgrediu a norma constitucional no que tange à esfera federal e estadual. Por que isso? Porque no bairro existe uma cláusula restritiva de zoneamento. Nada mais é que impossibilitar a construção de comércio. E tinha outras áreas.

Eu quero demonstrar para os senhores que se nós estivéssemos falando de algo legal, se nós estivéssemos falando de algo que seria normal, essa audiência pública seria realizada em 2024, antes da aprovação do projeto para a construção da empresa, no caso da academia. No momento posterior, nós teríamos a votação pela Câmara, que é a aprovação do caso e depois a construção. Mas todo mundo observa que nós estamos invertendo. Ou seja, nós já temos a construção da academia, não temos a audiência pública construída, constituída no caso, ela nem terminou.

E nós temos algumas situações que ocorreram durante esse processo:

Em 4 de junho de 2024, nós tivemos a aprovação do Alvará de Construção da Academia, sem observância da cláusula restritiva convencional do bairro.

Em 4 de junho de 2024, na mesma data, a aprovação do Alvará.

Em 16 de junho de 2024, a associação teve conhecimento dessa construção e aí com requerimentos para a administração pública, nós tivemos uma tentativa em 16 de junho de 2024, do ex-prefeito municipal, em regime de urgência, protocolando perante a Câmara Municipal um projeto de lei complementar para incluir a avenida que está no bairro Paineiras como uso misto.

E aí o intuito claramente é possibilitar a construção da academia. O pretexto, visto que eu digo pretexto porque para você fazer a modificação de uma cláusula restritiva, você precisa ter interesse público relevante. E até então não tinha. Então ao ele encaminhar com o regime de emergência, Por causa restritiva, você precisa ter interesse público relevante. E até então não tinha. de urgência, para a Câmara, ele utilizou como pretexto a criação de um polo comercial destinado à construção do hospital regional. No dia 22 do 10 de 2024, teria uma sessão que foi incluída em pauta em regime de urgência.

E aqui eu deixo a minha crítica para o ex-presidente da Câmara do município de Birigui. E por quê? Não é pessoal, não é nada que seja de um seio de maldade. Entretanto, é estranho. Por que estranho? É total ignorância. É total desconhecimento administrativo de alguém que coordena a Câmara Municipal da cidade submeter uma matéria pacífica nos nossos tribunais. Que é a modificação de um zoneamento que tem cláusula restritiva sem submissão da participação popular. O povo não se manifestou.

E nós fomos incessantemente apresentar para eles e para os vereadores requerimentos informando. Nós temos aqui um recurso especial que está pacífico. Ou seja, o recurso especial é utilizado como parâmetro em algumas decisões para que você se adeque. E neste recurso ele explicita que é precisa a participação popular. É preciso que o povo se manifeste, é preciso analisar as condições para fazer a aprovação. Nesse caso, ele ignorou. Disse que não tinha qualquer questão constitucional para nós discutirmos. Entretanto, no momento posterior iniciou a construção e nós fizemos requerimento para o Ministério Público informando a ilegalidade.

E essa ilegalidade, digo para vocês, de cunho processual. Por quê? Deveria passar pela participação popular. Então, hoje, essa audiência pública é para isso. Para suprir essa irregularidade que deveria ter sido acontecido. Mas nós temos também uma ilegalidade no que tange a matéria. E a matéria é o que? A substância. E essa substância seria o quê? Pode ou não construir academia no bairro que detém uma cláusula restritiva.

E mais restritiva. E aí eu vou passar para vocês por que esta cláusula é mais restritiva. Por que ela é resguardada pela lei. E por que é muito difícil mitigá-la, flexibilizá-la. Nós poderíamos muito bem, então somente, no dia daquela audiência, em que os vereadores se justificaram oralmente. Eles elogiaram a construção da academia, elogiaram o pessoal que estava por trás. E não trouxeram em momento algum interesse público relevante para fazer essa modificação.

O fato de por si só ser a construção de uma academia o objeto fim para modificar

07

apontamentos só para título de conhecimento, que estabelece. A lei Leman contempla de maneira expressa as restrições urbanísticas convencionais do loteamento. Supletivas da legislação pertinente, que é o artigo 26, inciso 7. Do dispositivo legal resulta, assim, que as restrições urbanísticas ambientais legais apresentam-se como normas piso, sobre as quais e a partir das quais operam e se legitimam as condicionantes contratuais. Valendo-se em cada área e, por isso mesmo, a que for mais restritiva. Ou seja, a regra da maior restrição.

Aí nós temos alguns princípios, que é:

Não retrocesso.

Negar a legalidade ou legitimidade de restrições urbanísticas ambientais convencionais mais rígidas que as normas legais implicaria recusar cumprimento ao artigo 26, inciso 7 da lei Leman, o que abriga a especulação imobiliária.

E aí, no caso, é interessante observar que, pela cronologia, essa liberação dessa área tem a ver com a especulação imobiliária. Porque caso não fosse, nós teríamos primeiro a audiência pública, nós teríamos primeiro toda uma discussão parada legal. Nós não teríamos o requerimento do Ministério Público para uma ação direta de inconstitucionalidade estadual. Ou seja, toda essa, posso dizer assim, manobra, ela está amparada em ilegalidade. Processual, sim, como eu disse, que é na questão da ausência da audiência pública e material, que é referente à cláusula mais restritiva.

O relaxamento pela via legislativa das restrições urbanísticas e ambientais convencionais, permitido na esteira do Ius Variante, de que é titular o poder público, demanda por ser absolutamente fora do comum, ampla e forte motivação lastreada em clamoroso interesse público. Postura incompatível com a submissão do administrador a necessidades casuísticas de momento. Interesses especulativos ou vantagens comerciais dos agentes econômicos.

Se nós pegarmos a fundamentação para, agora, vindo superficialmente de improviso, essa fundamentação que nós tivemos para fazer a mitigação dessa cláusula restritiva, referente à avenida do bairro, ela tem puramente aspecto comercial. Se nós formos discutir o interesse público relevante, talvez não será o correto. O ato do servidor responsável pela concessão de licenças de construção não pode, a toda evidência, suplantar a legislação urbanística que prestigia a regra da maior restrição.

À luz dos princípios e rédeas prevalentes do Estado Democrático e Direito, impossível admitir que funcionário ao arrepio da legislação federal possa revogar pela porta dos fundos e casuisticamente, conforme a cara do freguês, as convenções particulares firmadas nos registros imobiliários. Isso a gente não sou eu falando, é o ministro relator do recurso especial. E é interessante, eu até trouxe para vocês por quê. Essa movimentação do funcionário, e aqui eu trago como funcionário, aquele que possibilitou o alvará de construção a mando do prefeito, o ex-prefeito no caso, bem como o ex-presidente da Câmara Municipal, nós observamos que existem a atuação a arrepio da lei. E aí indagamos, ou é má fé ou é erro teratológico, erro grotesco, é totalmente desconhecimento do procedimento.

E por fim, eu trouxe para os senhores para deixar claro o aspecto legal referente aqui a um parecer do que se transformou em súmula do Conselho Superior

essa cláusula, já estaremos ocorrendo na irregularidade. Porque não tem interesse público relevante. E esse interesse público é exaustivamente debatido nesse recurso especial. Gosto de salientar que não tenho nada contra a construção da academia. Não tenho nada contra a academia em si, até porque eu represento o deputado estadual Felipe Franco, que é influencer e auxilia também na questão, conseguiu crescer na questão do esporte.

Nós temos aqui um momento posterior para demonstrar essa cronologia e a respectiva cláusula que delimita e impossibilita a construção ou a mitigação sobre o contrato. Os moradores adquiriram os lotes em um momento anterior que delimitavam algumas situações que impossibilitavam, por exemplo, construir fins comerciais, instalar área de colégio, hospital, e tinha questão de recuo, impossibilidade de fazer desmembramento. Tudo isso registrado.

Nós temos uma lei complementar no dia 3 de dezembro de 2007, ela é de Birigui. E essa lei, ela amarra bastante essa cláusula com o nosso objetivo. Ela estabelece. Fica estabelecida para efeito dessa lei o seguinte, os usos urbanos a serem desenvolvidos na macrozona de qualificação urbana. E ela estabelece nos seus incisos 1, 2 e 3 o que é o uso habitacional, o que é o uso não habitacional e o uso misto.

O artigo 11, e é esse artigo que acaba amarrando a discussão. Ele diz que toda a macrozona de qualificação urbana do município é permitido o uso misto. Então, em tese, o uso misto é possível, possibilitaria a construção do comércio. Mas nós temos uma cláusula mais restritiva. E aí ele diz, desde que atendidas condições e restrições às atividades geradoras de incômodo expressas para cada zona definida nessa lei. Até então tranquilo. Mas o parágrafo único, ele diz que ficam excluídas destas condições os loteamentos estritamente residenciais e os loteamentos estritamente industriais que já estejam consolidados, nos quais o uso pré-estabelecido não tenha sido alterado. Ou seja, a sua consolidação se dá pelo registro em cartório do contrato do loteador que delimita as cláusulas e o seu uso pré-estabelecido é o estritamente residencial.

Nós tivemos indagações dos vereadores, em especial o Marcos da Ripada, que ele tinha indagado sobre cancelamento das cláusulas. E sim, nós tivemos alguns cancelamentos:

Em 1991, cláusula A, B, C e D foi cancelada.

Em 1992, houve outro cancelamento de cláusula que era referente a desmembramento de lote.

Mas em 1995, um outro e novo cancelamento, que é a cláusula A, D, G e H.

Há cláusulas E e F, que era para fins comerciais, elas ficaram. Ou seja, a gente ouviu bastante dizer, ah, o contrato que o loteador registrou é um contrato padrão que todo loteador tem que fazer. Ele pegou o copia e cola e fez. Entretanto, essa cronologia demonstra a intenção do loteador de origem em preservar a restrição.

Eu só queria, rapidinho, fazer uma leve exposição referente à legislação que resguarda também. Além do artigo 10, o artigo 11, parágrafo único, que para mim, ao meu ver, é o principal. Nós temos a decisão do recurso especial, 302, 906 de São Paulo, que é a base para resguardar a cláusula restritiva. Fiz alguns

do Ministério Público. Esse parecer é referente à modificação destas cláusulas e eles trazem várias considerações a respeito desse recurso especial.

Considerando o disposto no inciso 7º do artigo 26 da lei 6.766,7, que contempla a possibilidade de inserção de restrições convencionais urbanísticas, considerando que é direito do loteador, por ocasião da implantação de um loteamento para fins urbanos, estabelecer restrições convencionais que propiciem aos seus moradores melhorias urbanísticas como:

aumento de percentual de espaço verde,

contorno de adensamento, etc.

Considerando que a flexibilização das regras convencionais de loteamento em decorrência da superveniência de legislação municipal, o ato administrativo que discipline de forma adversa aos padrões urbanísticos para aquele território não pode ser efetivado mediante submissão do poder público às necessidades casuísticas de momento e interesses especulativos ou vantagens comerciais.

Considerando que a competência constitucional dos municípios de ordenação do espaço territorial urbano impõe-lhes o dever de planejar as cidades em prol da coletividade. A flexibilização de restrições convencionais de loteamento pode ser justificada no caso concreto de se verificar a existência de interesse público e a necessidade do pleno desenvolvimento da função social da cidade.

Considerando que a flexibilização das restrições convencionais que atendam ao interesse público deve levar sempre em consideração a ponderação de valores, observâncias de critério de proporcionalidade e segurança jurídica ao ato jurídico perfeito. E aqui o ato jurídico perfeito nada mais é do que a cláusula restritiva já consolidada.

Bem como observar a melhoria da qualidade de vida e bem-estar dos moradores do loteamento e também da população que vive no seu entorno. E recomendo aos promotores de justiça, em especial aqueles em atribuições na área de habitação e urbanismo, que em caso de mitigação de restrições convencionais de loteamento, e é o que ocorreu, avaliem se o respectivo ato administrativo ou alterações legislativas que a embasaram foram devidamente motivados. No caso nós não tivemos a motivação.

E atender ao interesse público ou cumprimento da função social da cidade e necessidade de planejamento e ordenação do espaço territorial urbano. Ou se ao contrário, foram implementados de maneira casuística. E a cronologia do que nós estamos acompanhando traz sim essa questão casuística. Em afronta a razoabilidade, proporcionalidade e afronta ao interesse público.

Ao ato jurídico perfeito, o contrato em si e a segurança jurídica, a qualidade de vida, o bem-estar de todos aqueles que vivem na área de influência, de maneira que caso contestado, o desvio de finalidade, e nós tivemos inúmeras vezes, bem como o Ministério Público ingressou com a ação direta de inconstitucionalidade estadual, ou abuso do processo legislativo.

Isso aqui entra para o ex-presidente da Câmara do município, até porque foi feito um requerimento para que seja instalado um inquérito civil para analisar a improbidade administrativa, bem como do ex-prefeito. Caso concreto, mediante

arrefecimento de restrições convencionais que não atendam ao interesse público.

E no caso, o simples fato das motivações anteriores terem sido referentes à construção de um comércio, e bem como posteriormente, a gente pode ingressar também em referente a essa nulidade quanto à matéria. Tomem as providências cabíveis e seu âmbito de atribuição, bem como encaminhe a representação para o ajuizamento de ação direta de constitucionalidade em face das leis municipais.

Ou seja, me desculpo por ter prolongado, mas toda essa legislação amarra o ato dos administradores públicos, seja prefeito, vice-prefeito e o secretariado. Porque nós temos uma cláusula que está registrada em cartório, e isso é um dos requisitos objetivos. Então, essa cláusula por si só, ela resguarda o interesse.

Eventuais motivações posteriores a essa audiência pública, que ao nosso entender, provavelmente vai dar continuidade, vai tentar revogar a lei anterior que está sendo vergastada. Nós teremos que fazer a discussão quanto a essas fundamentações. Gostaria de me desculpar por estender, mas eu precisava, os moradores queriam que eu expunha suas dores, clamavam um pouco sobre a questão legal. Muito obrigado.

ROGÉRIO FERNANDES:

Nós que agradecemos, doutor.

É importante também deixar registrado que aqui no caso, para que fique bem claro, a administração ela vê geração de emprego, quando se abre comércio, prestação de serviço nesses locais e geração de renda. A administração só consegue devolver serviço quando se consegue arrecadar impostos também.

Continuando, eu quero abrir a palavra.
Mais alguém? Fabiano. Obrigado, doutor.

OUTRO PARTICIPANTE

Boa noite a todos. Com todo o respeito ao doutor, eu vou fazer um outro recorte dessa realidade. Eu queria só mostrar para vocês que o direito não é sempre uma figura estática, onde para qual você olha e enxerga só um único desenho. O direito é um quadro onde a gente consegue, olhando para ele, captar várias imagens de maneira diferente.

Com relação às restrições urbanísticas convencionais a que o doutor se referiu, essas restrições têm por objetivo delimitar a utilização da propriedade. Elas impõem restrições ao direito de cada um de nós. Certo? Pois bem. A lei que trata do uso e parcelamento do solo, a atual lei, ela prevê a possibilidade de implantação dessas restrições, desde que essas restrições sejam levadas a condições no título dominial. Sabe aquele documento que quando vocês vão ao cartório, vai comprar um imóvel? Olha, preciso da matrícula do imóvel. Lá na matrícula, se existir uma restrição convencional imposta pelo loteador, tem que estar escrita lá. Olha, nesse imóvel que você está comprando, não poderá ser edificado um comércio. Essa é a lei atual, a que está em vigor desde 1975, 76 ou 77. A lei anterior, na qual foi aprovado esse parcelamento de solo, que é o Parque Paineiras, ela também disciplinava isto. E ela colocava, além da possibilidade de inserção no contrato padrão, a necessidade de que a Prefeitura Municipal, quando aprovasse o loteamento, o aprovasse com tal fim. E essa aprovação deveria ser levada a registro com a mesma necessidade de destaque da

87

restrição urbanística convencional.

Nesse caso específico, o que nós fizemos? Depois de instaurado o problema e de ter elaborado um documento para subsidiar a decisão que os senhores vereadores tomaram quando da aprovação da lei complementar número 148, nós fizemos uma pesquisa desde a primeira outorga de escritura feita pelo loteador até as escrituras subsequentes. Então nós fomos lá, olha, quem comprou o terreno... Vou dar o exemplo concreto da academia, porque é a que o doutor se referiu. Quem foi o primeiro adquirente do terreno onde está sendo edificada a academia? Foi fulano de tal. Fomos lá, pegamos as escrituras outorgadas pelo loteador a esse primeiro adquirente para verificar se ali estavam lançadas aquelas restrições convencionais que ele tinha registrado no contrato padrão. Pasme em vocês, não estão lançadas. Não existe uma única restrição imposta pelo loteador para o primeiro adquirente desses lotes. Eu tenho todas as escrituras. Esse adquirente vendeu subsequentemente e não transcreveu nenhum tipo de restrição e assim sucessivamente até chegar nos atuais proprietários. Ou seja, essas restrições, e não obstante estarem lá lançadas no contrato padrão que foi levado a registro, ela nunca foi transferida dali para qualquer outro adquirente pelo loteador. Ou seja, será que ele queria que aquelas restrições realmente valessem? Então se a gente olhar para as escrituras originárias, vocês vão ver que essas restrições jamais foram impostas. Esse é o primeiro ponto.

O segundo ponto, que foi bem apontado pelos agentes públicos na justificativa, é o seguinte:

O município não é um ser estático, ele é um ser dinâmico, ele evolui conforme a necessidade de evolução da comunidade local.

E nesse caso específico, eu acho que está mais do que justificado e provado que há necessidade em alguns pontos da cidade, sobretudo em avenidas que são artérias, não tem trânsito local, tem trânsito que liga de um ponto a outro da cidade de grande relevância.

Por exemplo, aqui, no caso dessa avenida, sobre a qual eu me debrucei. Ela faz a interligação, ou vai fazer a interligação, de pelo menos três hospitais. Ou seja, ela tem uma vocação para a implantação de serviços voltados à área da saúde. Por exemplo, uma academia, mas também consultórios. Nessa avenida já existem situações consolidadas. Ali nós temos clínica médica, entidade de classe. No bairro nós temos ainda habitações plurifamiliares, que também existia uma restrição urbanística convencional, mas estão lá há quantos anos? É só passar ali na avenida João Cernach e vocês vão ver os prédios ali. Denunciam isso. Foi construído bombeiro, por exemplo, dentro do bairro. Do outro lado do córrego, porque a gente acha que Paineiras é só uma das margens do córrego. Não, ele avança para o outro lado do córrego. Do outro lado do córrego, tem alguns comércios também.

Então, olhar para essa realidade sob a perspectiva da restrição urbanística convencional, com todo o respeito à posição defendida pelo doutor, parece-me um tanto caolha. Eu olho só para o pedaço que me interessa. Aquele pedaço não me interessa porque ali a classe alta não frequenta ou não habita, então eu não olho para essa realidade. Eu olho só para a realidade onde os interesses econômicos são muito mais relevantes. Ou as pessoas que detêm interesses econômicos mais relevantes, eu só olho para esse lado e não olho para o outro. Então, a gente não vê a cidade como um ambiente democrático e participativo.

Essa é uma visão também que tem que ser levada em conta.

E mais, eu particularmente acho, com todo o respeito à posição do doutor também, ele falou do posicionamento do Ministério Público e da ação direta de inconstitucionalidade. O posicionamento do Ministério Público, quer aqui, quer ali, é sempre parecer. E parecer parece, não é lei. É isso. Tanto é que o Ministério Público, para obter uma tutela e salvaguardar um direito, ele tem que fazer aquilo que eu, o doutor e todos os advogados e promotores fazem cotidianamente. Ingressam com uma ação, batem na porta da justiça e vão buscar uma tutela jurisdicional. E a propósito dessa tutela jurisdicional buscada pelo Ministério Público, nessa ação direta de inconstitucionalidade, não visa proteger absolutamente nada, a não ser o aspecto formal da aprovação da lei. Olha, o que ficou faltando para essa lei ser formalmente válida? Ah, ficou faltando audiência pública. Ora, se o município, olhando em perspectiva, identifica que aprovou uma lei com uma deficiência formal, ele vai, corrige a formalidade, edita uma nova lei e tudo segue adiante. E a vida segue e o município se desenvolve.

E mais, o que está se propondo aqui não é alterar o zoneamento do bairro. O bairro continua estritamente residencial. O que se está propondo aqui, a menos que eu tenha entendido de maneira equivocada e tosca, mas o que está se pretendendo aqui é alterar a destinação da borda externa do bairro. Certo? Então, não se está cogitando de alterar a natureza residencial daquele bairro.

E mais, vou um tanto além. Recentemente, e me corrijam os agentes públicos se eu estiver errado no que vou falar, recentemente a Prefeitura aprovou um novo parcelamento de solo ali naquela região, onde tem uma propriedade da família Nunes, onde há uma mamia. Qual a natureza jurídica daquele loteamento? É estritamente residencial? Então, quer dizer que de frente com um bairro estritamente residencial, com as casas que lá estão e que estão num bairro estritamente residencial, vai poder existir comércio, barzinho, boate, roda de samba? Não sei por que nós estamos... Eu acho que a discussão está fora de foco.

E com relação, mais uma vez com licença ao doutor, com relação à jurisprudência que norteia o caso, o grande paradigma dessa discussão de restrição urbanística convencional é da cidade Pinheiros, na capital de São Paulo. O que aconteceu? O bairro de Pinheiros, para quem não conhece, principalmente a região de Alto de Pinheiros, ela foi pensada como um bairro estritamente residencial e de construções unifamiliares, ou seja, só residência, não podia ter prédio. E o que aconteceu em São Paulo? Eles precisaram flexibilizar essa cláusula e essa discussão chega ao STJ. O relator do caso é o ministro Herman Benjamin, hoje é o atual presidente da corte, e eles flexibilizam, levando em consideração o dinamismo e evolução do próprio município.

E se vocês forem buscar dentro do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, não sob a perspectiva da inconstitucionalidade formal de alterações legislativas como essa, mas sob a perspectiva material. Olha, o município pode caminhar nessa direção? A grande maioria das decisões, não vou falar que é a maioria, mas a grande maioria, não é unânime, mas é a grande maioria, mostra a possibilidade do município alterar essas realidades convencionais para o desenvolvimento da economia local.

Então, aqui, acho que a justificativa feita pelos agentes do município, vão de encontro à própria finalidade da Constituição, que é o desenvolvimento de uma

sociedade justa, fraterna e solidária, e que apoia a livre iniciativa. Se a gente fizer uma leitura paleológica da Constituição, é isso. Agora, se eu pegar o texto constitucional e interpretar ele em tiras, provavelmente eu vou chegar em outra conclusão.

Então, eu acho que a mudança das zonas aí indicadas, principalmente nos imóveis protestados para avenidas, acho que é de todo válido. E é óbvio que vai ficar preservada ainda na essência aquilo que o loteador pôs, que lá dentro do bairro é residencial, e aqui para fora nós vamos alterara natureza jurídica do negócio. É isso. Obrigado.

ROGÉRIO FERNANDES:

Mais alguém quer usar a palavra? Bom, só para também deixar registrado, foi solicitado à Secretaria de Mobilidade Urbana um laudo técnico sobre a situação viária, sobre o que poderia interferir no bairro Paineiras ou Parque das Paineiras. Também vai acompanhar isso no projeto de lei, então não há interferência na mobilidade interna do bairro.

Também foi feito e solicitado ao setor imobiliário de Birigui para que apontasse nessas vias aqui indicadas na audiência pública as suas aptidões comerciais, que também vai acompanhar. Então, assim, nós tomamos todos os cuidados possíveis para que isso não vire uma guerra, não volte mais para a esfera judicial, que transcorra dentro da legalidade, da moralidade, né, doutora Viviane? Então nós estamos seguindo todos os princípios legais aqui, tá, desde a audiência pública, a Casa Civil deve ponderar tudo isso agora, depois para fazer essa ata, tá?

E peço ao doutor, te agradeço o respeito, a educação, que o senhor sempre teve comigo. E entenda que, na verdade, nós vamos desenvolver o município num todo, tá? Claro que o Paineiras, como que já está em discussão, também é matéria dessa audiência pública, afim também de se tinha alguma dúvida e era audiência pública, fique sanado na audiência pública e vai tramitar com a legalidade, podendo a Câmara também regularizar isso e voltar com, poder fazer a votação dela com tranquilidade.

Esse é o princípio da administração da Samanta, ter transparência e é assim que nós vamos proceder no decorrer do governo todo.

Falar alguma coisa, Vivi? Anoto. Mais alguém quer usar a palavra? Ok. Eu agradeço a todos e declaro encerrado a audiência pública às sete horas e vinte e sete minutos. Um abraço, boa noite.

Birigui, 19 de maio de 2025.

Memorando nº 06/2025

A Ilma. Senhora

Viviane Mary Sanches Barbosa

Secretária Municipal de Negócios Jurídicos

Laudo Técnico

A Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana (SMMU), no uso de suas atribuições técnicas e legais, emite o presente laudo técnico com a finalidade de analisar, sob a ótica da mobilidade urbana, os efeitos e benefícios da alteração pontual promovida pela Lei Complementar nº 148/2024. A referida norma reclassificou trechos específicos das Avenidas Dr. José de Arruda Camargo e Paulo da Silva Nunes, localizadas na borda externa do loteamento Jardim das Paineiras (Bairro Parque das Paineiras), permitindo o uso misto (residencial/comercial) nesses segmentos.

As Avenidas Dr. José de Arruda Camargo e Paulo da Silva Nunes configuram-se como vias arteriais, com funções urbanas de alta relevância. Estas vias operam como eixos de interligação entre bairros e Rodovia SP-461 Deputado Roberto Rollemberg que cumprem papel estratégico na estrutura urbana, promovendo acessos diretos a locais públicos essenciais, como hospitais e outras unidades de saúde já existentes ou em fase de implantação, incluindo a futura construção do novo hospital estadual, que terá nessas avenidas um eixo fundamental de ligação. Tais características reforçam sua vocação como corredores de serviço, o que justifica a reclassificação de uso urbano em seus trechos periféricos, sem comprometer a finalidade residencial à qual o loteamento se destinou originalmente.

Do ponto de vista da mobilidade urbana, observa-se que, embora o logradouro em questão seja denominado Avenida Dr. José de Arruda Camargo, sua operação técnica, até então, se deu como uma via de sentido duplo de circulação, não configurando, portanto, o padrão típico de uma avenida com circulação unidirecional. Isso evidencia que, à época da implantação do loteamento residencial do bairro, as circunstâncias urbanas e de tráfego não demandavam a estruturação do local com características viárias mais complexas, sendo adotado, então, o sentido duplo. No entanto, no contexto atual, verifica-se a necessidade técnica de adequação do fluxo à realidade urbana contemporânea, com a implementação do sentido único de circulação e a utilização efetiva da separação física das pistas, proporcionada pelo canteiro central já existente entre a Rua Cândido Tomás de Carvalho e a Avenida Dr. José de Arruda Camargo.

Traçando um paralelo entre a alteração pontual de uso urbano promovida pela Lei Complementar nº 148/2024 e a atual necessidade de readequação da circulação viária na Avenida Dr. José de Arruda Camargo, observa-se que ambas as intervenções refletem um mesmo princípio de resposta técnica ao processo dinâmico de evolução urbana. A reclassificação de uso das bordas externas do loteamento Jardim das Paineiras, autorizando a implantação de

LAUDO TÉCNICO

87

atividades de uso misto (residencial/comercial), especialmente voltadas a serviços, surgiu da necessidade concreta de alinhar o uso do solo à vocação funcional consolidada das vias, que já operam como eixos estruturantes da cidade. Da mesma forma, a alteração do regime de circulação da Avenida Dr. José de Arruda Camargo — historicamente operando em duplo sentido, mas agora tecnicamente demandando sentido único — representa uma adaptação necessária diante do crescimento da demanda viária e da intensificação do uso urbano no entorno. Assim como a legislação buscou racionalizar e qualificar a ocupação dos corredores urbanos, a reorganização do tráfego viário visa garantir maior segurança, fluidez e eficiência à circulação, otimizando a infraestrutura existente, como o canteiro central, e ajustando o perfil da via à sua real função urbana. Ambas as ações, portanto, revelam um planejamento urbano coerente, progressivo e baseado em critérios técnicos.

A alteração promovida apresenta vantagens técnicas e urbanísticas significativas. Em primeiro lugar, destaca-se o aproveitamento racional da infraestrutura já existente. As avenidas em questão são dotadas de características físicas e operacionais compatíveis com atividades comerciais, inclusive aquelas voltadas à área da saúde, como maior capacidade de tráfego, largura adequada e acessibilidade. Além disso, a mudança fortalece a função de eixo estruturante dessas vias, organizando o fluxo urbano e ampliando a oferta de serviços de maneira descentralizada.

Importante ressaltar que a alteração se deu exclusivamente na borda externa do loteamento, sem qualquer interferência nas vias internas do bairro, que permanecem com destinação exclusivamente residencial. Dessa forma, assegura-se a preservação do padrão urbanístico consolidado no interior do Parque das Paineiras, mantendo sua identidade como bairro estritamente residencial. Ressalta-se ainda que a instalação de atividades comerciais ou de serviços nestes trechos não comprometerá o fluxo de veículos no interior do bairro, preservando suas características locais de trafegabilidade, tranquilidade e fluidez viária.

Cabe observar que nas proximidades do bairro Parque das Paineiras já se encontra instalado um local público de grande porte com reconhecida capacidade de atração de pessoas, caracterizado como um polo gerador de tráfego: o Lago da Raquete (Parque do Povo). Este espaço é amplamente frequentado pela população para atividades esportivas, lazer e práticas de bem-estar, gerando circulação intensa nos horários de pico e finais de semana. Apesar disso, não há registro de impactos negativos à fluidez ou sobrecarga no tráfego viário interno do bairro, o que reforça a capacidade da malha urbana local de absorver movimentos sem prejuízo à mobilidade.

Do ponto de vista técnico, a reclassificação não acarreta impacto estrutural à malha urbana, uma vez que se trata de modificação pontual, racional e coerente com os princípios da mobilidade sustentável. A medida contribui para a melhoria da acessibilidade local, otimiza o uso do solo urbano, reduz deslocamentos desnecessários para áreas centrais e amplia a oferta de serviços próximos à população.

A Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana manifesta, portanto, parecer favorável à alteração de uso promovida pela Lei Complementar nº 148/2024, considerando que a medida é tecnicamente compatível com a função viária das avenidas em questão, valoriza e fortalece os eixos estruturantes da cidade, preserva a organização residencial do bairro e contribui positivamente para a integração entre mobilidade e infraestrutura urbana.

Diante do exposto, esta Secretaria manifesta parecer plenamente favorável à alteração promovida, considerando sua plena regularidade técnica e urbanística. Ressalta-se que a modificação ocorreu de forma pontual e localizada, restrita a áreas periféricas específicas, sem configurar rezoneamento geral ou revisão do Plano Diretor vigente, tendo sido conduzida em estrita observância ao devido processo legislativo, técnico e jurídico.



Murilo da Silva Beltrão
CREA/SP 5070711630
Diretor de Planejamento e Engenharia de Trânsito

Vagner Freire
Secretário Municipal de Mobilidade Urbana



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

sadasdad

CREA-SP

ART de Cargo ou Função

2620250671814

1. Responsável Técnico

MURILO DA SILVA BELTRÃO

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 1816662909

Registro: 5070711630-SP

2. Contratante

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**Endereço: **Rua ANHANGÜERA**

Complemento:

Cidade: **Birigui**Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**CPF/CNPJ: **46.151.718/0001-80**Nº: **1155**Bairro: **Centro**UF: **SP**CEP: **16200067**

Registro:

3. Vínculo Contratual

Unidade Administrativa: **SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA**Endereço: **Rua GUANABARA**

Complemento:

Cidade: **Birigui**Data de Início: **03/01/2025**

Previsão de Término:

Tipo de Vínculo: **Servidor público**Identificação do Cargo/Função: **DIRETOR DE PLANEJAMENTO E ENGENHARIA DE TRÂNSITO**Nº: **107**Bairro: **Vila Guanabara**UF: **SP**CEP: **16203030**

4. Atividade Técnica

Desempenho de Função Técnica

Quantidade

Unidade

**DIRETOR DE PLANEJAMENTO E ENGENHARIA
DE TRÂNSITO****40,00000****hora por semana**

A mudança de cargo ou função exige o registro de nova ART

5. Observações

**ART DE DESEMPENHO DE CARGO E FUNÇÃO NA ATIVIDADE DE: DIRETOR DE PLANEJAMENTO E ENGENHARIA DE TRÂNSITO DA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Birigui de **23** de **Jan** de **2025**

Local

data

MURILO DA SILVA BELTRÃO - CPF: 074.379.464-83**PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI - CPF/CNPJ: 46.151.718/0001-80**

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima**CREA-SP**

Valor ART R\$103,03

Registrada em: 22/04/2025

Valor Pago R\$ 103,03

Nosso Número: 2620250671814

Versão do Sistema

Impresso em: 22/04/2025 16:33:15

B



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – CEP: 16.203-030 – Birigui - SP

Fone: (18) 36427383 – e-mail: sosp@birigui.sp.gov.br

Ofício nº 416/2025

À

Secretaria da Casa Civil

Assunto: Solicitação de Alteração da Lei de Uso do Solo Urbano – Reclassificação de Uso do Solo

Prezada Senhora Viviane Mary Sanches Barbosa

Com base na **Lei Complementar nº 17, de 10 de outubro de 2006**, que institui o **Plano Diretor Participativo do Município de Birigui**, vimos por meio deste solicitar a **alteração da finalidade de uso do solo** de áreas específicas, conforme justificativa apresentada a seguir.

A presente proposta está fundamentada nos princípios do **desenvolvimento urbano sustentável**, reconhecendo a cidade como uma estrutura dinâmica, em constante transformação. Nesse sentido, destacam-se os seguintes objetivos:

- Adequar a finalidade de uso do solo à realidade consolidada e às tendências urbanas das áreas em questão;
- Promover a valorização dos corredores comerciais e de serviços, reconhecendo sua importância para o desenvolvimento econômico e social;
- Evitar o subaproveitamento urbano (vazios), disciplinando o uso e ordenando a expansão;
- Fortalecer os eixos turísticos, culturais e de lazer, especialmente nas interligações com a **Avenida 9 de Julho, Avenida João Cernach, Parque Anna Nunes Garcia** e demais áreas de relevância comunitária.

Dessa forma, solicita-se a **reclassificação da área mencionada para Zona Z2**, conforme **Anexo II da Lei Complementar nº 26, de 13 de dezembro de 2007**, e redação complementar que segue anexo com os seguintes objetivos específicos:

- Viabilizar o uso comercial e de serviços nas faixas confrontantes às avenidas e vias citadas;
- Permitir a flexibilização dos horários de funcionamento dos estabelecimentos dentro do perímetro delimitado;
- Implementar mobiliário urbano e medidas de segurança pública que favoreçam o uso coletivo e ordenado da região;
- Controlar a ocupação da faixa comercial, respeitando o caráter de zona de transição e de uso misto.

Tal alteração representa um **avanço estratégico no planejamento urbano**, promovendo a integração territorial, o desenvolvimento ordenado e a valorização dos espaços públicos, em

67



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – CEP: 16.203-030 – Birigui - SP

Fone: (18) 36427383 – e-mail: sosp@birigui.sp.gov.br

consonância com os princípios estabelecidos no Plano Diretor Participativo de Birigui.

Certos de contarmos com a atenção de Vossa Senhoria, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Birigui-SP, 27 de junho de 2025

ROGÉRIO VENICIUS COSTA FERNANDES

Secretário Municipal de Obras

RONALDO CARMINE

Diretor de Desenvolvimento Urbanístico



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – CEP: 16.203-030 – Birigui - SP

Fone: (18) 36427383 – e-mail: sosp@birigui.sp.gov.br

DE: Secretaria de Obras

PARA: ACIMOB - Associação de Corretores e Imobiliárias de Birigui

Assunto: Solicitação de parecer quanto à aptidão para uso comercial/serviços.

Prezado(a) Senhor(a),

Conforme proposta de alteração de finalidades das vias públicas indicadas em anexo, vimos, por meio deste, solicitar a esta respeitável Associação um parecer opinativo quanto à aptidão das referidas áreas para fins de uso comercial e/ou de serviços.

Para tanto, solicitamos o preenchimento da tabela por parte da associação e interessados que tiverem conhecimento e atuação na região, a fim de subsidiar a análise técnica da municipalidade.

As seguintes vias:

- **Rua Santa Tereza;**
- **Avenida das Rosas;**
- **Rua Bahia;**
- **Avenida 09 de Julho**, no trecho compreendido entre a Praça Dr. Viriato da Silva Nunes até a Rotatória Frederico Lopes Vargas;
- **Avenida Euclides Miragaia**, no trecho compreendido entre a Praça Dr. Viriato da Silva Nunes até o encontro com a Rua Azul;
- **Avenida Cândido Sabioni**, no trecho compreendido entre o Trevo da Rodovia Marechal Rondon e a Praça Dr. Viriato da Silva Nunes;
- **Rua Consolação e Rua Fernando Castilho**, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida José Agostinho Rossi até o limite do Perímetro Urbano, ou seja, na divisa com o município de Coroados/SP;
- **Avenida Dr. Arthur Cordeiro, Avenida Euclides da Cunha e Avenida Antônio da Silva Nunes**, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida João Cernach até o encontro com a Rodovia Roberto Rollemberg;
- **Rua Silves**, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida João Cernach e o encontro com a avenida Dr. Arthur Cordeiro;
- **Avenida João Cernach**, no trecho compreendido entre a Rotatória Frederico Lopes Vargas e o cruzamento com a Avenida Cidade Jardim;
- **Trechos: da Av. João Cernach** e do Parque Municipal Anna Nunes Garcia, entre a Av. Dr. José de Arruda Camargo e Rua Silves;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – CEP: 16.203-030 – Birigui - SP

Fone: (18) 36427383 – e-mail: sosp@birigui.sp.gov.br

- **Avenida Cidade Jardim e Rua Bom Jesus**, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida Achelino Moimaz até o entroncamento com a Av. Vitória Régia;
- **Avenida Vitória Régia**, no trecho compreendido entre o encontro com a Avenida Achelino Moimaz e o até o entroncamento com a Av. Natal Masson;
- **Avenida Sílvio Guarnire e Avenida Pedro Gonçalves**, no trecho compreendido entre o encontro com a Rotatória Pedro Lopes Canteiro (conhecido com Pedro Galhego) e o encontro com a Rua Luzival Laurentino de Moraes (antiga Rua 11), localizada no Loteamento Quinta da Mata e seu prolongamento natural;
- **Rua José Masson e Avenida Isaura Macarini Albani**, no trecho compreendido entre a Praça Francisco Sanches Arriaga, ao longo do seu trecho até o limite de Perímetro Urbano vigente;
- **Rua Natal Masson e Avenida Natal Masson**, no trecho compreendido entre a Praça Francisco Sanches Arriaga, ao longo do seu trecho até o limite do Perímetro Urbano vigente;
- **Avenida Dr. José de Arruda Camargo**, no trecho compreendido entre o cruzamento da Avenida João Cernach até o encontro com a Rua Tupi;
- **Avenida Paulo da Silva Nunes**, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida Dr. José de Arruda Camargo até a Rua Felipe Elias Bucharles;
- **Rua Candido Tomás de Carvalho**, no trecho compreendido entre o cruzamento da Avenida João Cernach até a Avenida Dr. José de Arruda Camargo;
- **Rua General Osório**, no trecho compreendido entre a Rua Vicente Giampietro até a Av. José de Arruda Camargo;
- **Rua Drº Luiz Carlos Bertechini**, no trecho compreendido entre a Rua Getúlio Vargas até a Rua Nicolau da Silva Nunes.

Agradecemos desde já pela atenção e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

ROGÉRIO VENICIUS COSTA FERNANDES

Secretário de Obras

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – CEP: 16.203-030 – Birigui - SP

Fone: (18) 36427383 – e-mail: sosp@birigui.sp.gov.br

DE: Secretaria de Obras

PARA: ACIMOB - Associação de Corretores e Imobiliárias de Birigui

Assunto: Solicitação de parecer quanto à aptidão para uso comercial/serviços.

Prezado(a) Senhor(a),

Conforme proposta de alteração de finalidades das vias públicas indicadas em anexo, vimos, por meio deste, solicitar a esta respeitável Associação um parecer opinativo quanto à aptidão das referidas áreas para fins de uso comercial e/ou de serviços.

Para tanto, solicitamos o preenchimento da tabela por parte da associação e interessados que tiverem conhecimento e atuação na região, a fim de subsidiar a análise técnica da municipalidade.

As seguintes vias:

- **Rua Santa Tereza;**
- **Avenida das Rosas;**
- **Rua Bahia;**
- **Avenida 09 de Julho**, no trecho compreendido entre a Praça Dr. Viriato da Silva Nunes até a Rotatória Frederico Lopes Vargas;
- **Avenida Euclides Miragaia**, no trecho compreendido entre a Praça Dr. Viriato da Silva Nunes até o encontro com a Rua Azul;
- **Avenida Cândido Sabioni**, no trecho compreendido entre o Trevo da Rodovia Marechal Rondon e a Praça Dr. Viriato da Silva Nunes;
- **Rua Consolação e Rua Fernando Castilho**, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida José Agostinho Rossi até o limite do Perímetro Urbano, ou seja, na divisa com o município de Coroados/SP;
- **Avenida Dr. Arthur Cordeiro, Avenida Euclides da Cunha e Avenida Antônio da Silva Nunes**, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida João Cernach até o encontro com a Rodovia Roberto Rollemberg;
- **Rua Silveiras**, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida João Cernach e o encontro com a avenida Dr. Arthur Cordeiro;
- **Avenida João Cernach**, no trecho compreendido entre a Rotatória Frederico Lopes Vargas e o cruzamento com a Avenida Cidade Jardim;
- **Trechos: da Av. João Cernach e do Parque Municipal Anna Nunes Garcia**, entre a Av. Dr. José de Arruda Camargo e Rua Silveiras;

8

9



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

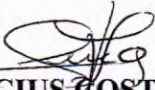
Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – CEP: 16.203-030 – Birigui - SP

Fone: (18) 36427383 – e-mail: sosp@birigui.sp.gov.br

- **Avenida Cidade Jardim e Rua Bom Jesus**, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida Achelino Moimaz até o entroncamento com a Av. Vitória Régia;
- **Avenida Vitória Régia**, no trecho compreendido entre o encontro com a Avenida Achelino Moimaz e o até o entroncamento com a Av. Natal Masson;
- **Avenida Sílvio Guarnire e Avenida Pedro Gonçalves**, no trecho compreendido entre o encontro com a Rotatória Pedro Lopes Canteiro (conhecido com Pedro Galhego) e o encontro com a Rua Luzival Laurentino de Moraes (antiga Rua 11), localizada no Loteamento Quinta da Mata e seu prolongamento natural;
- **Rua José Masson e Avenida Isaura Macarini Albani**, no trecho compreendido entre a Praça Francisco Sanches Arriaga, ao longo do seu trecho até o limite de Perímetro Urbano vigente;
- **Rua Natal Masson e Avenida Natal Masson**, no trecho compreendido entre a Praça Francisco Sanches Arriaga, ao longo do seu trecho até o limite do Perímetro Urbano vigente;
- **Avenida Dr. José de Arruda Camargo**, no trecho compreendido entre o cruzamento da Avenida João Cernach até o encontro com a Rua Tupi;
- **Avenida Paulo da Silva Nunes**, no trecho compreendido entre o cruzamento com a Avenida Dr. José de Arruda Camargo até a Rua Felipe Elias Bucharles;
- **Rua Candido Tomás de Carvalho**, no trecho compreendido entre o cruzamento da Avenida João Cernach até a Avenida Dr. José de Arruda Camargo;
- **Rua General Osório**, no trecho compreendido entre a Rua Vicente Giampietro até a Av. José de Arruda Camargo;
- **Rua Drº Luiz Carlos Bertechini**, no trecho compreendido entre a Rua Getúlio Vargas até a Rua Nicolau da Silva Nunes.

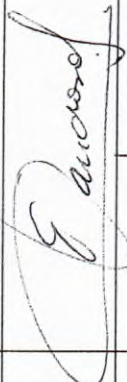
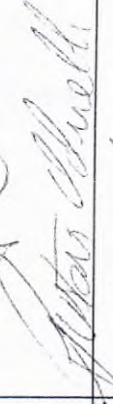
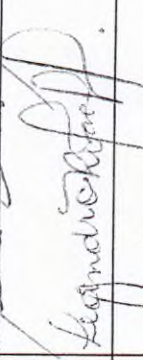
Agradecemos desde já pela atenção e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

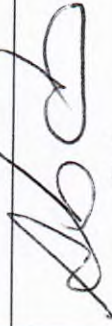
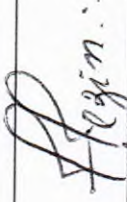
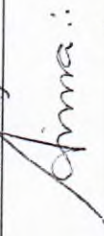
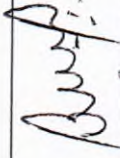

ROGÉRIO VENICIUS COSTA FERNANDES

Secretário de Obras

PARECER DOS CORRETORES - ACIMOB

Nome	CRECI	Possui Aptidão	Breve relato/opinião	Assinatura
Eduardo Jacob	70939	Sim(X) Não ()	De acordo	
DIMAS K. HISSAMU	240780	Sim(X) Não ()	CONCORDO	
Rogério Ishibashi	226697	Sim(X) Não ()	concordo	
Deyanora Pires	281608	Sim(X) Não ()	De acordo.	
Sandra T. C. Guedes	241371	Sim(X) Não ()	De acordo.	
Antonio C. B. de	203980	Sim(X) Não ()	De acordo	
Murilo L. de Moraes	294415	Sim(X) Não ()	De acordo	
Leandro R. Pereira	234839	Sim(X) Não ()	De acordo	
Valério L. S. Silva	243169 F	Sim(X) Não ()	De acordo	
Valério Doss	290472	Sim(X) Não ()	de acordo	

PARECER DOS CORRETORES - ACIMOB

Nome	CRECI	Possui Aptidão		Breve relato/opinião	Assinatura
		Sim(X)	Não ()		
Adão José Francisco	116.564	Sim(X)	Não ()	De acordo com a alteração do zoneamento.	
Fabiano Roberto Teijn	98.248	Sim(X)	Não ()	De acordo	
Rafael Lima Pereira	149.291	Sim(X)	Não ()	De acordo com a alteração do zoneamento.	
Emerson Pedrosa	191903	Sim(X)	Não ()	De acordo com a alteração	
Bianthiane Souza José Pedrosa	200683	Sim(X)	Não ()	De acordo	
Adão José Pedrosa	281795	Sim(+)	Não ()	De acordo com a alteração	
Lucas Eduardo Gaspar Rêgo	207.118	Sim(X)	Não ()	De acordo com a alteração	
		Sim()	Não ()		
		Sim()	Não ()		
		Sim()	Não ()		

PARECER DOS CORRETORES - ACIMOB

Nome	CRECI	Possui Aptidão	Breve relato/opinião	Assinatura
CCEPER SILVA DE OLIVEIRA	209 504F	Sim(X) Não ()	SOU PAULO RAUEL DA MA ARAÚJO DE USO MISTO	
EVANDIO CARVAL COELHO	204888	Sim(X) Não ()	De acordo	Carolina Edna Latorre
ANGELO ADRIAN STABELE	109 003.F	Sim(X) Não ()	TOTALMENTE DE ACORDO COM AHTÉ- RAÇÃO DO ZENGA MENTO.	A.J.
ALEXANDRE KRAUSS	158424.F	Sim(X) Não ()	DE ACORDO	
		Sim() Não ()		
		Sim() Não ()		
		Sim() Não ()		
		Sim() Não ()		
		Sim() Não ()		
		Sim() Não ()		
		Sim() Não ()		

LEGENDA



Avenidas a serem passadas para ZONA 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI - SP

S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

ADMINISTRAÇÃO SAMANTA PAULA ALBANI BORINI

MAPA GERAL URBANO

LEGENDA



CÓRREGOS

PERÍMETRO URBANO



PRAÇA e PARQUE MUNICIPAL



ÁREAS VERDE, INSTITUCIONAL, P.M.B. e SISTEMA DE LAZER

Responsáveis :

PREFEITA MUNICIPAL
SAMANTA PAULA ALBANI BORINI

SECRETÁRIO DE OBRAS
ROGERIO VENICIUS COSTA FERNANDES

Despachos :