



# *Câmara Municipal de Marília*

## *Estado de São Paulo*

### **ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA, REALIZADA EM 22 DE MAIO DE 2024 PARA DEBATES E ESCLARECIMENTOS A RESPEITO DOS PROJETOS DE LEI COMPLEMENTAR Nº 6/2024, 7/2024 E 11/2024 E DOS PROJETOS DE LEI Nº 33/2024, 42/2024 E 58/2024. (CONVOCADA ATRAVÉS DO EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 4/2024).**

Aos vinte e dois dias do mês de maio de dois mil e vinte e quatro, às nove horas e cinco minutos, ocupou a Presidência dos trabalhos o 2º Vice-Presidente, Vereador Oswaldo Féfim Vanin Junior, que convidou o Sr. Manoel Carlos Ortiz Lima, Secretário Adjunto de Planejamento Urbano para que tomasse assento junto à Presidência; convidou a Dra. Kahena Sousa Abdala, Chefe de Gabinete do Secretário Municipal de Planejamento Urbano para que tomasse assento junto à Presidência. Registrou a presença dos Vereadores: Evandro de Oliveira Galete, Marcos José Custódio e Luiz Eduardo Nardi. O Presidente em exercício, em seguida, registrou a presença das seguintes pessoas que compareceram para acompanhar a presente Audiência Pública: Walter Padilha Alves, Engenheiro – Plaza Empreendimentos, Paulo Célio Dias Plaza, Empresário, Marcos Lopes de Oliveira, Proprietário de Loteamento, Fátima Perin, Secretária da Associação Montestrela, Sérgio Carvalho Bertoleti, Vice-Tesoureiro da Associação Montestrela, Neuza da Silva Santana, Vice-Presidente da Associação Montestrela, Ricardo Alves Pereira, Presidente da Associação Montestrela e Vinícius Rezende, Chefe de Gabinete da Administração. Dando início aos trabalhos, declarou aberta a presente Audiência Pública, nos termos da Lei Municipal nº 5863/2004, a qual tinha como objetivo a realização de debates a respeito dos seguintes projetos: 1) Projeto de Lei Complementar nº 6/2024, do Vereador Rogerinho (PP), que modifica a Lei Complementar nº 973/2023 – Plano Diretor do Município, permitindo a regularização de parcelamento de chácaras de recreio instaladas anteriormente a esta Lei; 2) Projeto de Lei Complementar nº 7/2024, do Vereador Luiz Eduardo Nardi (CIDADANIA), que modifica a Lei complementar nº. 973/2023 - Plano Diretor do Município, permitindo o desdobro de chácaras e sítios de recreio; 3) Projeto de Lei Complementar nº 11/2024, do Vereador Evandro Galete (PSB), que modifica o caput do art. 166, da Lei Complementar nº 973/2023 – Plano Diretor do Município, substituindo a expressão “zona de expansão urbana” para “macrozona urbana”, referente aos parcelamentos destinados a chácaras de recreio; 4) Projeto de Lei nº 33/2024, da Vereadora Professora Daniela (PL), que modifica a Lei nº 4455/1998 – Lei de Zoneamento e Uso do Solo, incluindo na Zona Especial de Corredores 4, a Rua André Moura, no Bairro Jardim Parati; 5) Projeto de Lei nº 42/2024, do Vereador Evandro Galete (PSB), que modifica a Lei nº 4455/1998 – Lei de Zoneamento e Uso do Solo, incluindo na Zona Especial de Corredores 4, a Avenida Sigismundo Nunes de Oliveira, nos Bairros Antenor Barion e Altos do Palmital e 6) Projeto de Lei nº 58/2024, do Vereador Evandro Galete (PSB), que modifica a Lei nº 4455/1998 – Lei de Zoneamento e Uso do Solo, incluindo na Zona Especial de Corredores 4, a Rua São José, no Bairro Hermínio Firmino Polon. Disse que a Audiência Pública decorria de manifestações da Procuradoria Jurídica da Casa, que orientou a Casa no sentido de que, sempre que fosse feita alteração na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano ou no Plano Diretor, haveria a necessidade de se garantir a participação popular na tramitação da matéria. a orientação jurídica seguia determinação explicitada na Constituição do Estado de São Paulo, em seu artigo 180, inciso II. Informou que a presente Audiência Pública foi convocada através do Edital de Convocação nº 4/2024 e teria duração máxima de duas horas. Informou ao Plenário que os representantes do Executivo, Sr. Manoel Carlos Ortiz Lima, Secretário Adjunto de Planejamento Urbano e a Dra. Kahena Sousa Abdala, Chefe de Gabinete do Secretário Municipal de Planejamento Urbano, fariam uma breve explanação a respeito dos projetos. Concluídas as explanações dos representantes do Planejamento Urbano, os membros do Poder Legislativo, legítimos representantes da população mariliense, poderiam fazer suas perguntas relacionadas com o assunto. Também os demais participantes da Audiência Pública, poderiam fazer suas perguntas relacionadas com o assunto, sendo que deveriam se inscrever antecipadamente junto à Secretaria da Câmara, pessoalmente, ou enviando as perguntas através do e-mail [camara@camar.sp.gov.br](mailto:camara@camar.sp.gov.br). Os expositores teriam o prazo de até 5 minutos para se manifestar sobre as perguntas. Dando prosseguimento, passou a palavra ao Sr. Manoel Carlos Ortiz Lima e à Dra. Kahena Sousa Abdala representantes da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, que dispunham de 60 minutos. O Sr. Manoel Carlos Ortiz Lima disse que estavam a disposição para esclarecer qualquer dúvida quanto aos projetos apresentados. Fez relato breve em relação a Lei Complementar n. 11 e sobre a substituição do termo zona de expansão urbana pelo termo macro zona urbana, que delimitava o perímetro urbano da cidade, ampliada fazendo parte os itambés, ficando autorizado seu parcelamento também. Disse que havia mais de 50 loteamentos regularizados ou em regularização e alguns em vales de itambés e em zonas rurais. A ideia era criar regras claras para os parcelamentos, com contrapartidas ambientais com taxas diferenciadas, com vicinais e ciclovias, áreas de mananciais delimitadas, criando e autorizando as incorporadoras para infraestrutura ara ecoturismo, com segurança. Disse que havia pedidos de implantação de corredores de Zec 4, que fossem instaladas em marginais, mas havia demanda de certas atividades que foram autorizadas em áreas centrais como na Av. Pedro de Toledo. Falou sobre parcelamento de Sítio de Recreio que passaria a palavra a Dra Kahena Sousa Abdala, que disse que a maior parte da temática dizia respeito aos sítios de recreio. Disse que anteriormente havia 55 núcleos em regularização fundiária, 30 deles eram de baixa renda e 33 eram de interesse específico e atualmente desses, apenas 5 estavam pendentes de registro. Dos regularizados a maioria eram de sítios de recreios.





# *Câmara Municipal de Marília*

## *Estado de São Paulo*

Falou que a Câmara desde 2015 legislava sobre o assunto através da Lei 7900, onde teria que ter a dimensão de mil metros fora do município e após isso foram feitas as modificações sobre o assunto até o Plano Diretor que alterou as dimensões para dois mil metros com a permanência dentro da expansão urbana do município. Falou que sobre o Pc n. 06/24 que estabelecia os marcos temporais, prevendo os casos anteriores a alteração do Plano Diretor com suas modificações e falou do Pc n. 07/24, que trouxe problemáticas para o Executivo. O Presidente em exercício, Vereador Oswaldo Féfim Vanin Junior registrou a presença de Paulo Célio Dias Plaza e Valter Padilha Alves, Engenheiro da Plaza Empreendimentos. Encerradas as explanações sobre os projetos objetos da Audiência Pública, o Presidente informou que os Senhores Vereadores poderiam fazer suas perguntas e considerações relacionadas ao assunto e que cada um dispunha de cinco minutos. O Vereador Marcos José Custódio agradeceu a presença dos representantes do executivo e dos munícipes. Para Dra. Kahena, questionou sobre a chácara de recreio se estava permitido então o desdobro de dois mil metros na área urbana. A Dra. Kahena informou que atualmente estava vedado o desdobro de parcelamento de chácara de recreio. O Vereador Marcos José Custódio disse que que o projeto do Vereador Luiz Eduardo Nardi aprovado pela Casa, seriam autorizados os desdobros novamente. A Dra. Kahena informou que se os Projetos Complementares apresentados fossem aprovados haveria dois marcos temporais, os mil metros para os implantados anteriormente e os dois mil metros para os implantados posteriormente. O Vereador Luiz Eduardo Nardi disse que o que foi feito anteriormente prevalecia e o que seria feito no projeto seria adequado, incluindo até dois mil metros. Citou o caso do Vereador Danilo Augusto Bigeschi que que no registro da escritura havia restrição no loteamento quanto desdobro e nunca foi respeitado naquela área, no Santa Carolina. Achava que a prefeitura não deveria ter aprovado um projeto dessa natureza. Era cometida irregularidade com plantas não aprovadas, era criada situação irreversível, sendo impossível derrubar as casas. O Vereador Danilo Augusto Bigeschi ficou de fazer uma subemenda para resolver isso. Gostaria de saber o que acontecia nesses casos de aprovação de desdobros de lotes com restrição em escrituras. A Dra. Kahena disse que havia outras legislações a serem analisadas, havendo vedações nos bairros, cada caso devia ser analisado separadamente. Não devia ser confundido sitio de recreio com os demais. O Vereador Luiz Eduardo Nardi disse que citou loteamento para ressaltar a importância sobre observar o gravame no registro. O Presidente em exercício, Vereador Oswaldo Féfim Vanin Junior questionou se a secretaria tinha ciência desse caso, de obra feita com aprovação contrária. A Dra. Kahena disse que havia vistoria em loco para constatar isso, sendo a análise de competência do jurídico para adotar o procedimento. O Vereador Marcos José Custódio disse que era uma questão complexa que caía num vício de comportamento, com rearranjo, cabendo requerimento questionando o que acontecia, parecendo um padrão, onde equivocadamente havia irregularidades, com comportamentos errados, devendo criar padrão correto. Deveria haver legislação clara, abrangente e profunda, para evitar esses desajustes percebidos historicamente. O Presidente em exercício, Vereador Oswaldo Féfim Vanin Junior disse que era jeitinho brasileiro, sem fiscalização efetiva, consertando o que estava errado através do Legislativo, punindo quem andava de forma correta. O Vereador Evandro de Oliveira Galete em caso em que existiam cessões de uso com construções feitas, questionou como ficaria a situação. A Dra. Kahena disse que havia dois tipos de situações que eram a cessão de uso e invasão. Havia possibilidade de regularização, por conta de Lei Federal. Falou sobre o programa cidade legal que era estadual, que auxiliava nos casos de invasão, buscando a regularização da situação. O Presidente em exercício, Vereador Oswaldo Féfim Vanin Junior questionou se estava ativo o setor de desfavelamento na Secretaria de Planejamento Urbano. A Dra. Kahena disse que estava inserido nesse programa estadual de regularização fundiária e não havia setor específico de desfavelamento. O Vereador Marcos José Custódio questionou se havia 50 núcleos em situação de desfavelamento. A Dra. Kahena disse que iniciou com 50, com 20 situações de desfavelamento e invasão de área pública estavam inseridos no programa cidade legal, aguardando ordem de serviço e ações. O Vereador Marcos José Custódio disse que encaminharia requerimento solicitando informação quanto aos 50 núcleos para ter conhecimento quanto ao andamento. O Vereador Evandro de Oliveira Galete agradeceu explicação e a intenção era das melhores para regularizar as chácaras, sendo assunto de importâncias para os proprietários das chácaras. Encerrada a participação dos Vereadores, o Presidente consultou a Secretaria se havia interessados inscritos ou que encaminharam suas perguntas relacionadas ao assunto. Quando eram nove horas e cinquenta e dois minutos, o Presidente em exercício, Vereador Oswaldo Féfim Vanin Junior declarou encerrada a Audiência Pública, lavrando-se a presente Ata, que lida e achada conforme, seria assinada pelo Presidente e por mim, Cláudia Maria Ferreira, que secretariei a audiência. Fica fazendo parte integrante da presente Ata, o DVD relativo à Audiência Pública, de acordo com a Resolução n. 296, de 10 de abril de 2007.

