

**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02/2024, DE AUTORIA DA PREFEITURA MUNICIPAL, QUE ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 186, DE 24 DE ABRIL DE 2019.** Aos 29 (vinte e nove) dias do mês de abril de 2024 (dois mil e vinte e quatro), às 18 horas, temporariamente no auditório do CREA/AIEAA de Ibitinga, localizado na Rua Antônio Casemiro, nº 45, Jardim Petrópolis, Ibitinga-SP, foi realizada a Audiência Pública para discussão do Projeto de Lei Complementar nº 02/2024, de autoria da Prefeitura de Ibitinga, que “Altera a Lei Complementar nº 186, de 24 de abril de 2019”. A presidente da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação, a senhora Daniela Cristina Souza Branco de Rosa, iniciou a Audiência Pública informando que a mesma será transmitida ao vivo pelo Facebook oficial da Casa e, após seu término, a gravação de vídeo será postada no site da Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga, endereço eletrônico [www.ibitinga.sp.leg.br](http://www.ibitinga.sp.leg.br). Informou que a população que acompanha esta audiência remotamente poderá participar através do e-mail [informacao@camaraibitinga.sp.gov.br](mailto:informacao@camaraibitinga.sp.gov.br), informando o nome completo e CPF identificando o assunto "AUDIÊNCIA PÚBLICA VIRTUAL 29/04/2024". A Presidente comunicou que será lavrada ata pela Comissão e que a duração máxima da audiência pública será de duas horas, prorrogável se necessário. Estavam presentes nesta Audiência os membros da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação, a Vereadora Daniela Cristina Souza Branco de Rosa (Presidente), Vereador Marco Antônio da Fonseca (Vice-Presidente), Vereadora Alliny Fernanda Sartori Padalino Rogério (Secretária), a Senhora Bernardete Guedes, representando o GAE – Grupo de Análise de Empreendimentos de Ibitinga e o Vereador Murilo Bueno, além de demais funcionários da Câmara. A Presidente pediu para o Vice-Presidente e Vereador Marco Antônio da Fonseca fazer a leitura do Projeto na íntegra. Em seguida a Presidente lembrou sobre a possibilidade das pessoas que acompanham pelas redes sociais enviarem as perguntas e questionamentos através das redes sociais e via e-mail ou pessoalmente. Em seguida a Presidente declarou aberta discussão do Projeto em pauta. A Senhora Bernardete Guedes, cumprimentou a todos e disse que o projeto é muito importante ao município e que a alteração da lei trata-se especificamente dos condomínios de lotes que é uma modalidade diferente de parcelamento urbano, porque eles não permitem acesso da população, condôminos passam a ter um ônus em relação aos custos para manter o condomínio. Na malha urbana fala-se em condomínios de lotes de até 20.000 metros quadrados, pois é inconcebível dentro da malha urbana, condomínios maiores porque eles não permitem a mobilidade urbana, que atravessemos de um lado para o outro com ruas, então, se eles ficarem com uma quadra muito grande, além dos 20.000 metros quadrados, teremos muitas dificuldades dentro do município. Entretanto, na zona de interesse turístico, está sendo solicitado para que não haja esse controle de metragem, porque esse tipo de zona requer uma outra característica de ocupação que são lotes maiores, lotes para uso recreativo, ou seja, há a necessidade de se fazer condomínios maiores, mesmo porque a questão financeira para se manter um condomínio numa zona de interesse turístico, deve haver uma área maior de condôminos, porque senão inviabilizaria

economicamente na zona de interesse turístico. Disse que por este motivo o Executivo apresentou o projeto, não só por uma questão turística, mas por aproveitamento da área, explicando que ao invés de ficarem lotes pequenos com vários acessos através de pequenas estradas, o que complica muito o desenho do município, e que dentro da área urbana não é possível se trabalhar com condomínios grandes. Nesse momento a Presidente passou a palavra ao Vereador e Vice-Presidente da Comissão, Senhor Marco Antônio da Fonseca, designado como relator da propositura em discussão. O Vereador Marco Antônio da Fonseca disse que a explanação da Senhora Bernardete ficou muito clara e que se recorda quando a Lei Complementar nº 186 foi elaborada e consta no Plano Diretor do município que toda regulamentação fica por conta de Lei Complementar, ou seja, não ficaria apenas a critério da equipe técnica da Prefeitura Municipal. Disse ainda que o que lhe preocupa é a não regulamentação das zonas de interesses turísticos, porque estão havendo problemas. A Senhora Bernardete disse que a Lei de Condomínios de Lotes e Acesso Controlado foi a primeira evolução no nosso município para lidar com estas modalidades diferentes de loteamento. Falou que a lei que regulamenta a zona de interesse turístico está projetada numa lei a parte, pois ela precisa ser mais criteriosa e seguir a questões ambientais. Disse também que muitas pessoas querem ter uma área na zona de interesse turístico, mas precisa haver um critério de utilização, senão se formarão condomínios pequenos e que aqueles que já existem, que na verdade são loteamentos, ficam em áreas de expansão urbana, mas que hoje não é mais possível fazer dessa forma. A Vereadora Alliny disse que a lei que foi aprovada em 2019 se deu graças a origem da regularização urbana e questionou a Senhora Bernardete se a atualização ocorreu através da Reurb, que é uma lei federal. A Senhora Bernardete disse que a Reurb é uma situação diferenciada, que para se ter o direito de regulamentar essas áreas, é necessário provar que aquele parcelamento ocorreu antes de 2017, e que é a primeira etapa para ter direito a Reurb. Falou também que na zona de interesse turístico, existirão novos parcelamentos que seguirão a lei específica da zona de interesse turístico, ou seja, nem todos os proprietários destes lotes que já existem terão direito a Reurb, porque será necessário provar que já existia o lote antes de 2017, pois estes parcelamentos são irregulares, pois não foram aprovados dentro da Prefeitura. O Vereador Murilo questionou quais serão os critérios da zona de interesse turístico, pois é importante ter a proposta junto ao projeto em questão para ficar claro o que será aprovado pelos nobres edis. Senhora Bernardete respondeu que neste momento o município está trabalhando em relação ao tamanho dos condomínios e que, por exemplo, um condomínio de 20.000 metros quadrados da área rural, é uma situação inviável, pois existem dificuldades com os acessos, mas nada impede a apresentação da lei, uma vez que ela está pronta. Disse que a apresentação do presente projeto foi acelerado por também se tratar da área urbana. O Vereador Murilo disse que seria importante se apresentar junto ao projeto um parecer técnico sobre os impactos ambientais sobre estas alterações. Neste momento, a Presidente da Comissão agradeceu a presença de todos, informando que a comissão de Constituição Legislação Justiça e Redação tirará as conclusões em suas próximas reuniões para exarar parecer a ser apresentado,

que também poderá ser acompanhado através do site da Câmara Municipal. Nada mais havendo a tratar a Presidente encerrou a audiência às 18:42 (dezoito horas e quarenta e dois minutos). Esta Ata, resumo da Ata Eletrônica em áudio, disponibilizada no site oficial da Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga, foi lavrada por mim Alliny Fernanda Sartori Padalino Rogério, Secretária da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação que após ser lida e aprovada vai assinada pelos membros da Comissão presentes. Salão do Júri, 29 (vinte e nove) de abril de 2024 (dois mil e vinte e quatro).....

Presidente: Vereadora Daniela Cristina Souza Branco de Rosa \_\_\_\_\_

Vice-Presidente: Vereador Marco Antônio da Fonseca \_\_\_\_\_

Secretária: Vereadora Alliny Fernanda Sartori Padalino Rogério \_\_\_\_\_

Assinado digitalmente por  
MARCO ANTONIO DA  
FONSECA 246.271.108-  
20  
Data: 06/05/2024 12:44

Assinado digitalmente por  
ALLINY FERNANDA  
SARTORI PADALINO  
ROGERIO 354.345.958-90  
Data: 06/05/2024 17:08

Assinado digitalmente por  
DANIELA CRISTINA  
SOUZA BRANCO DE  
ROSA 172.210.938-65  
Data: 06/05/2024 18:14