



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2022

Aos onze dias do mês de maio de 2022, às 18:45hs, no Plenário da Câmara Municipal de Ribeirão Preto, situado na Av. Jerônimo Gonçalves, 1200, conforme convite à população e publicação no Diário Oficial do Município em 18 de abril de 2022, foi realizada a **TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA** para apresentação e discussão acerca do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2022, de autoria do Prefeito Municipal, que "DISCIPLINA O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO, DE ACORDO COM AS DIRETRIZES ESTABELECIDAS NA LEI COMPLEMENTAR Nº 2.866, DE 27 DE ABRIL DE 2018, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS" e suas EMENDAS. Essa audiência pública foi promovida pela Comissão Permanente de Administração, Planejamento, Habitação, Obras e Serviços Públicos, presidida pelo Vereador Elizeu Rocha, que também presidiu esta audiência. Participaram ainda os vereadores Brando Veiga e Renato Zucoloto e também o técnico da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, José Antônio Lanchote. A audiência contou com interprete em libras, foi transmitida ao vivo pelo youtube e redes sociais e ficará disponível para todos que queiram assistir no Canal da Tv Câmara (youtube). Compuseram a mesa de trabalhos pelo Ver Elizeu Rocha (Presidente), Brando Veiga, Renato Zucoloto e José Antônio Lanchote. O Presidente iniciou cumprimentando os presentes e aos que assistem pela Tv Câmara, Youtube, redes sociais, explicando que a presente audiência pública, é a terceira das três agendadas por esta Comissão Permanente, visa debater e buscar sugestões da população ribeirão-pretana no que diz respeito aos aspectos da proposta apresentada pela Prefeitura Municipal - Projeto de Lei Complementar nº 11/2022, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no município de Ribeirão Preto, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Lei Complementar nº 2866, de 27 de abril de 2018, que dispõe sobre o Plano Diretor e dá outras providências, bem como suas EMENDAS. Ressaltou que as audiências públicas foram devidamente publicadas no Diário Oficial do município, amplamente divulgadas nas redes sociais da Câmara Municipal de Ribeirão Preto, que também encaminharam convites à imprensa local para auxílio na divulgação de importante matéria legislativa; salientou que o Projeto de Lei Complementar nº 11/2022, cumprindo o rito regimental, foi protocolizado pelo Poder Executivo e devidamente lido para ciência a todos os vereadores. Atualmente o projeto conta com 44 emendas, objeto de apresentação nesta audiência e que posteriormente serão devidamente analisadas pelas comissões permanentes e possivelmente pelo Plenário desta Câmara, nos termos regimentais. Que o acesso ao Projeto e as emendas foi amplamente divulgado nas audiências públicas realizadas. Abriu a palavra ao Ver Brando Veiga, que cumprimentou todos os presentes, parabenizou a participação popular, teceu comentários acerca do trâmite do Projeto e da necessidade da matéria para a cidade. Jéssica, representante do Coletivo Popular Todas as Vozes, cumprimentou todos os presentes, falou acerca dos trabalhos das audiências públicas e da apresentação do Projeto que foi feito por Lanchote. Ver Renato Zucoloto cumprimentou todos os presentes, falou dos trabalhos desenvolvidos na tramitação do



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Projeto de Lei, que está priorizando a transparência e discussões com a população, falou que o Projeto ainda será discutido, assim como as emendas, que a discussão se deve também para que todos os parlamentares possam votar com convicção e ciência; Ver Elizeu parabenizou e agradeceu o trabalho dos técnicos da Secretaria de Planejamento. Lanchote cumprimentou todos os presentes, que estão a disposição para o que for necessário. Na sequência Ver Elizeu passou a palavra ao Dr Fernando Ramos, Coordenador Legislativo desta Casa de Leis para fazer a explanação acerca das emendas apresentadas ao Projeto de Lei; afirmou que as emendas já se encontram disponíveis para consultas no site da Câmara Municipal de Ribeirão Preto, que inclusive o Legislativo está aberto para receber sugestões/manifestações acerca do Projeto e das emendas. Dr Fernando Ramos cumprimentou a todos, agradeceu a oportunidade, falou acerca da participação de todos e da importância de ouvir a população com suas sugestões e demandas, que foram distribuídos formulários para captação de sugestões acerca do projeto e emendas; que são 44 emendas, que podem ser acessadas no site da Câmara, falou da possibilidade da apresentação de subemendas e emendas substitutivas, conforme inclusive a participação popular, explicou acerca de cada tipo de emenda que pode ser apresentada nos termos regimentais. Demonstrou no site da Câmara Municipal o banner de divulgação das audiências públicas e do projeto de Lei; efetuou uma apresentação de como acessar o site da Câmara Municipal e fazer a busca do projeto de lei complementar e das emendas; que a Coordenadoria Legislativa está à disposição para qualquer dúvida, que as pessoas que tiverem interesse podem inclusive apresentar sugestões com relação as emendas; perguntou se havia alguma dúvida com relação ao explanado, informou acerca da tramitação do Projeto em debate. Sr Amarildo, representante do Jardim Canadá, afirmou que participaram de todas as audiências públicas, manifestou em relação a emenda 35, que gostaria que fosse encaminhado documento ao autor da citada Emenda, para retirada desta propositura, e caso não haja tal possibilidade, que este pleito seja encaminhado às Comissões Permanentes; e que também gostaria ainda que o documento a fosse de conhecimento de todos os vereadores, que os moradores do Jardim Canadá se organizaram e manifestam que querem manter a localidade como zona estritamente residencial, não abrindo como zona mista como quer a emenda 35, falou sobre o objetivo dos moradores do jardim Canadá, no sentido do fechamento e manutenção das restrições do bairro, mantendo o jardim Canadá como área residencial e unifamiliar, acrescentou acerca do Boulevard e Alto da Boa Vista, que o projeto é revitalizar as localidades, que gostaria de evitar que o Jardim Canadá tenha que passar por isso no futuro próximo. Vereador Elizeu afirmou que entende a manifestação, passando a palavra ao Dr Fernando Ramos, que ressaltou que compete a CCJ fazer a análise da constitucionalidade e legalidade no que tange ao Projeto e emendas, e também no que tange a técnica legislativa, que a população pode também procurar os vereadores além das Comissões Permanentes, na sequência, passou a apresentar cada uma das emendas protocoladas, se colocando a disposição para quem queira sanar qualquer dúvida ou informações. Ver Elizeu solicitou à Coordenadoria Legislativa que proceda a anexação ao projeto dos formulários de sugestões recebidos por email ou diretamente no gabinete durante esta semana, bem como os formulários recepcionados no início desta audiência. Vereador Elizeu informou que caso alguém queira apresentar sugestões, estão recebendo as manifestações, que ainda serão realizados debates para tratar das emendas. Na sequência, abriu a palavra aos presentes. Sr.



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Amarildo indagou quanto a emenda 35, solicitou que o documento fosse entregue ao Ver Autor da emenda, gostaria de saber se será feito, e quando? Para que pudessem marcar uma reunião com o Vereador autor. Ver. Elizeu afirmou que a casa vai entregar ao Ver. Franco e inclusive os munícipes podem procurar o autor da emenda e agendar uma reunião com o mesmo; Dr. Fernando afirmou que naturalmente o Vereador proponente terá conhecimento da demanda, que nada impede que a população/interessados procurem o Vereador autor, dialoguem e fortaleçam esse pedido junto ao vereador proponente; Vereador Elizeu aconselhou o Município a também procurar o Vereador proponente da emenda. Sr. Paulo César, vice-presidente da Associação dos Moradores do Jd Canadá, informou que se manifestou em outras oportunidades, em todas as audiências, que a proposta é que o Jardim Canadá se mantivesse como área estritamente residencial, falou acerca do projeto de lei, e do bairro Jardim Canadá. Lanchote cumprimentou a todos, enalteceu a participação dos moradores do Jardim Canadá; respondeu que tecnicamente está definido, que a área vai respeitar as restrições cartoriais, que há vários outros bairros da cidade que estão nessa situação e que a previsão é que sejam respeitadas as restrições cartoriais, e para o jardim Canadá segue tal previsão, com exceção das Ruas Hudson e a Carlos Consoni. Paulo César reforçou que o comércio vai descaracterizar o bairro, que os moradores gostariam de preservá-lo. Jéssica do Coletivo Todas as Vozes manifestou acerca da situação de Ribeirão Preto, que está entre as 25 cidades com o maior PIB do país, no entanto cerca e 50 mil pessoas encontram-se vivendo em favelas, dados que denotam a desigualdade e concentração de renda, expostas inclusive na geografia e no seu entorno, que diversos elementos abordados no projeto reforçam uma diferenciação socioespacial em Ribeirão, que é um fator que reproduz a segregação e desigualdades sociais, que a cidade deveria ser focada em reduzir estas desigualdades, exemplificou dizendo que as construções na zona de expansão planejada há padrões, que não basta produzir moradias em locais distantes do centro é preciso produzir uma cidade e possibilitar condições para que as pessoas façam a manutenção da vida nesses locais onde vivem, e tenha acesso aos equipamentos públicos de saúde, educação, cultura, lazer entre outras demandas cotidianas, como acesso a serviços, comércios e condições de deslocamento e mobilidade; reforçou que esses elementos são centrais para fazer de Ribeirão Preto uma cidade verdadeiramente global e acolhedora como é o slogan da Prefeitura, manifestando a necessidade da observância do direito a cidade de todos, solicitando que o Poder Público considere as emendas apresentadas, bem assim documentos e considerações. Rita, moradora do jardim Canadá manifestou que participaram de todas as audiências públicas para solicitar que o bairro permaneça residencial e unifamiliar, que apesar da participação ativa de todos, em nenhum momento conseguiram fazer as manifestações valerem; acrescentou que solicitam que o Poder Público receba a manifestação/sugestão dos moradores do Jardim Canadá. Lanchote respondeu a manifestação da Dona Rita, explicou acerca das audiências e do acolhimento das sugestões, que foi uma decisão técnica que não houvesse pelo executivo a restrição de ocupação de nenhuma área a cidade, que estão resguardando o desejo do loteador que formalizou uma restrição cartorial, e de quem comprou os lotes, que sabiam das restrições existentes no bairro, que estão sendo respeitadas tais restrições, que não há necessidade de modificação dos mapas, porque serão observadas as restrições, que a demanda está sendo atendida, somente não utilizaram essa redação. Rita manifestou que é preciso resguardar o bairro, até



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto


Estado de São Paulo


pelo fato de que a Lei será aplicada para o futuro e que em sua visão causaria insegurança apenas a questão cartorial. Lanchote reforçou que está previsto no Projeto que em locais onde exista restrição cartorial, esta deve ser observada. Sr. Evandro morador do Jd. Canadá, cumprimentou todos os presentes, manifestou acerca das problemáticas vivenciadas no bairro, que estão tendo atividades que não residenciais no bairro, que fazem reclamações e nada é feito, que os processos com as denúncias seguem tramitando e nenhuma medida é tomada, que buscam apoio da Câmara para que o bairro permaneça como estritamente residencial, que o interesse comercial existe tendo em vista as atividades daqueles que burlam a legislação, por isso querem a proteção legal. Lanchote respondeu que sabem que algumas atividades irregulares nascem independentemente de previsão legal, que trata-se de uma questão de fiscalização, explicou acerca do quadro 4 que está na Lei, das áreas estritamente residenciais, que a cidade está com a lei 2157 de 2007 em vigência e de lá para cá o mapa não foi alterado, e após este período, tiveram muitos bairro criados que não estão no mapa e mesmo assim nunca houve um desrespeito ao que foi decidido no cartório, que não será autorizado o uso diferente ao que está previsto em cartório; Ver. Elizeu manifestou que a fiscalização da Prefeitura deve atuar, que o gabinete está à disposição para cobrar o executivo. Ver. Brando manifestou que a Comissão de Obras está cumprindo seu papel no que tange ao processo legislativo, ouvindo e procurando debater, que a maioria das emendas foram apresentadas por outros vereadores da casa, a comissão vai analisar e juntamente com as demais Comissões analisar as demandas, acrescentou que existem situações aqui trazidas que não competem a Câmara Municipal, mas sim a fiscalização da Prefeitura e em se constatando que a fiscalização não está atuando, aí sim, cabe ao legislativo indagá-los o porquê não estão atuando; se colocaram à disposição de todos; Emílio Cury parabenizou a participação de todos, indagou acerca da outorga onerosa e contrapartida, indagou quais os critérios que estarão na lei para o empreendedor, se teremos a outorga e a contrapartida? Como isso acontecerá? Lanchote afirmou que a contrapartida já existe e continuará existindo com a nova Lei, quanto a outorga onerosa já foi criada e seu uso está sendo regulamentado, explicou que as contrapartidas acontecem basicamente quando há um empreendimento/loteamento e tendo em vista os impactos que ocorrerão e a necessidade de intervenções no local, o poder público repassa parte do ônus a quem recebe o bônus que é quem faz o empreendimento, trata-se de um conceito que está previsto no estatuto das cidades, que há uma tabela que é aplicada considerando o tamanho, a quantidade de unidades, a distância dos equipamentos públicos, etc, após tal considerações se chega a uma pontuação e a um percentual que é calculado em cima do valor do empreendimento, então se paga a contrapartida; já a outorga onerosa do chamado direito de construir seria uma troca o dinheiro pelo Direito de poder construir a mais no imóvel, explicou como é a aplicação da outorga e construções que não pagam outorga, que depende também da região da cidade; Emílio afirmou que não há um regramento muito claro, que muitos empreendedores reclamam que para cada empreendimento é aplicado um cálculo e critério diferente, que é uma oportunidade de se deixar bem claro. Lanchote informou que as outorgas são analisadas por uma comissão de técnicos de diversas áreas, como infra estrutura, Transerp, Saerp, etc, que tudo é analisado considerando os impactos, distância de equipamentos e os ônus que serão gerados para o Município, que a outorga causa estranheza porque é algo muito novo, mas não é um custo alto em vista do empreendimento. Emílio indagou ainda o tempo médio



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

para aprovação de um empreendimento na cidade de Ribeirão Preto? Lanchote respondeu que depende do empreendimento, que há alguns que possuem uma área ambiental muito grande, o que necessita de um estudo de impacto, de competência do Estado, então depende muito do empreendimento, um empreendimento que não tenha grandes impactos se resolve em 4 anos. Emílio manifestou que é muito tempo para o empreendedor, que é um investimento muito alto para aguardar tanto tempo, que outras cidades conseguem aprovar em questão de meses, que com isso, a cidade perde investimentos. Ver Elizeu manifestou que a aprovação de um empreendimento depende de muitos órgãos, que tem cobrado isso do poder público inclusive do Estado, que entende que é muito tempo, mas que infelizmente dependem de vários atores além da Prefeitura, que isto ocorre também em outras cidades. Ver Brando agradeceu; Lanchote também agradeceu e fez suas considerações finais, saudou a participação de todos e se colocou a disposição. Ver Elizeu agradeceu a participação de todos, fez suas considerações finais e não havendo mais manifestações, nem considerações nas redes sociais, todo material desta audiência pública estará no corpo do processo legislativo do Projeto de Lei Complementar nº 11/2022, declarando encerrados os trabalhos às 20:42hs, que segue integralmente gravada em mídia áudio-visual, fazendo parte desta ata, conforme disposto na Resolução nº 46/18. Link de acesso ao Youtube: <https://www.youtube.com/watch?v=wT9qpRXXYSU&t=5583s>. Assim, eu, Patrícia Midori Kimura , servidora designada, lavei a presente ata que depois de lida e aprovada, vai assinada pelo vereador que presidiu os trabalhos desta audiência pública.

  
ELIZEU ROCHA  
Vereador