

# Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 ◊ Caixa Postal 215

CEP – 17900-000 ◊ Dracena - SP

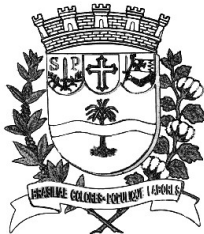
Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923

e-mail: [secretaria@camaradracena.sp.gov.br](mailto:secretaria@camaradracena.sp.gov.br)

site: <http://www.camaradracena.sp.gov.br>

ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 003, DE 17/02/2025, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO, QUE DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR N.º 291, DE 04 DE JUNHO DE 2008 QUE DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO DO MUNICÍPIO DE DRACENA – ESTADO DE SÃO PAULO, CONFORME ESPECIFICA. PLANO DIRETOR URBANÍSTICO DO MUNICÍPIO DE DRACENA), EM OBSERVÂNCIA AO ART. 29, XII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E DO ART. 40, §, I, DA LEI FEDERAL N.º 10.257/2001.

Aos dezoito dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (18/02/2025), nesta cidade de Dracena, sede do Município e Comarca do mesmo nome, Estado de São Paulo, no edifício da Câmara Municipal, em sua sede na Rua Princesa Isabel, 1635, realizou-se a audiência pública para dar conhecimento à população de que se encontrava em fase de apreciação e aprovação pela Câmara o Projeto de Lei Complementar n.º 003, de 17/01/2025, de autoria do Poder Executivo, que dispõe sobre alterações na Lei Complementar n.º 291, de 04 de junho de 2008 que dispõe sobre a criação do Plano Diretor Urbanístico do Município de Dracena – Estado de São Paulo, conforme especifica. (Plano Diretor Urbanístico do Município de Dracena). Às 19h05min o Presidente da Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, Vereador Juliano Brito Bertolini deu início aos trabalhos esclarecendo aos presentes e esclareceu que a realização da Audiência Pública se fazia necessária em cumprimento ao art. 29, XII, da Constituição Federal e do art. 40, §, I, da Lei Federal n.º 10.257/2001. Agradeceu a presença de todos e destacou que reunião também seria transmitida on-line, ao vivo pela TV Câmara no Facebook e YouTube, sendo possível a participação popular, com o envio de perguntas antes e durante o evento. Presentes à audiência pública o Presidente da Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, Juliano Brito Bertolini; Vice-Presidente, Lourival Alves; e, Membro Rodrigo



# Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 ◊ Caixa Postal 215

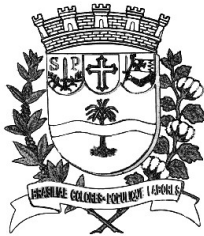
CEP – 17900-000 ◊ Dracena - SP

Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923

e-mail: [secretaria@camaradracena.sp.gov.br](mailto:secretaria@camaradracena.sp.gov.br)

site: <http://www.camaradracena.sp.gov.br>

Rossetti Parra. Presentes ainda a audiência os vereadores Ailton Aires Alencar, Danilo Ledo dos Santos, Eduardo Henrique da Palma e Milton Polon. Agradeceu também a presença do Auditor Fiscal da Prefeitura, Dr. Daniel Acquati que, atendendo convite do Presidente da Comissão, compareceu à audiência para falar do Projeto; os servidores da Câmara: Emerson Vicente Pereira dos Santos Silva, controle Interno; Maria Inês Sanches, Tesoureira; bem como ao público presente. O Dr. Daniel deu início aos trabalhos, agradecendo a todos os presentes e passou a discorrer sobre o projeto. Deu início a sua fala “dizendo que estava na Câmara para apresentar o Projeto de Lei onde há uma alteração do Plano Diretor – fez a leitura da mensagem: “ *Senhor Presidente, Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei Complementar que: “Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 291, de 04 de junho de 2008 que dispõe sobre a criação do Plano Diretor Urbanístico do Município de Dracena – Estado de São Paulo, conforme especifica. As alterações propostas têm por objetivo modernizar o plano diretor em alguns segmentos específicos, atendendo ao anseio da comunidade municipal, bem como agilizando e melhorando os requisitos exigidos para implementação de loteamentos no município de Dracena, buscando acelerar o desenvolvimento. Justifica-se a criação do TVPO – Termo de Verificação Parcial de Obras, quando o empreendedor, em loteamentos vinculados a programas habitacionais, deseja oferecer à população, casas a preços mais acessíveis; defende ainda, a correção da porcentagem de áreas públicas no empreendimento, de modo a não haver mais interpretações errôneas. Enfim, as alterações propostas visam adequar nossa legislação de forma a fomentar, ainda mais, a ocupação do solo urbano de maneira sustentável, melhorando o bem estar da população, com a atualização dos requisitos exigidos para implementação de loteamentos. Informo que as alterações propostas neste Projeto de Lei Complementar já foram discutidas em audiência pública nesta Prefeitura Municipal de Dracena, no Paço Municipal, no dia 19 de novembro de 2024, conforme cópia da Ata e lista de presença que seguem anexas. Sendo o que se apresenta, aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa*



# Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 ◊ Caixa Postal 215

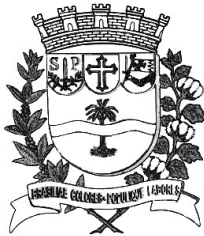
CEP – 17900-000 ◊ Dracena - SP

Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923

e-mail: [secretaria@camaradracena.sp.gov.br](mailto:secretaria@camaradracena.sp.gov.br)

site: <http://www.camaradracena.sp.gov.br>

*Excelência e Nobres Edis componentes desta Casa de Leis protestos de elevada estima e distinta consideração.*” Passou a explicar os artigos alterados, um a um, pela Lei Complementar 003/2025: **Art. 1º.** *Fica alterado o inciso II do artigo 25 da Lei Complementar nº 291, de 06 de junho de 2008, passando a vigorar com a seguinte redação: “Art. 25 [...] II – as áreas públicas não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total.* Esclareceu que a razão dessa alteração a propositura original diz que a área pública depois de descontadas as áreas de preservação permanente não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento). Antigamente não sei como explicar até quando a porcentagem de APP em dado loteamento não poderia ser incluída dentro das áreas públicas, mas precisamente na áreas verdes e hoje há essa possibilidade. Então esse artigo é para corrigir essa possibilidade porque todo loteamento que tem já uma APP ele pode ser recebido com essa APP dentro da porcentagem das áreas verdes e ele vai ser preservado. **Art. 2º.** *Fica alterada a alínea “a” do inciso II e acrescida a alínea “e” do artigo 26, da Lei Complementar nº 291, de 06 de junho de 2008, passando a vigorar com a seguinte redação: “Art. 26 [...] “II [...] a) – Rede de energia elétrica e iluminação pública com lâmpadas de led, de acordo com as normas da companhia concessionária; [...] Disse que a alteração proposta, ela só visa corrigir e adequar junto a Lei 3.187 como o nobre colega Rodrigo Parra me alertou. Essas lâmpadas de LED já é exigida dos empreendedores para quando vai fazer o loteamento. A alteração foi feita em 2022 e ela está presente em outra lei de loteamento que nós temos. As duas leis que vigoram no município sobre loteamentos, são: Lei Complementar n.º 291/2008 e a Lei Ordinária n.º 3.1877/2003 e alteração de 23/03/2022, então a gente só está adequando e colocando ela dentro do Plano Diretor. e) – Sistemas de lazer e áreas verdes, de que tratam esta lei, com passeio público revestido, preferencialmente, de piso permeável devidamente aprovado pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Dracena; A inserção da alínea ‘e’ também é uma exigência que já está sendo feito pelo corpo de engenharia e corpo técnico da Prefeitura que diz respeito ao passeio público revestido. O empreendedor vai fazer na área verde, na área de lazer o passeio público revestido de preferência com piso*



# Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 ◊ Caixa Postal 215

CEP – 17900-000 ◊ Dracena - SP

Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923

e-mail: [secretaria@camaradracena.sp.gov.br](mailto:secretaria@camaradracena.sp.gov.br)

site: <http://www.camaradracena.sp.gov.br>

impermeável, não ficando mais a cargo da prefeitura como era feito antes. **Art. 3º.** *Fica acrescido o artigo 28-A na Lei Complementar nº 291, de 06 de junho de 2008, passando a vigorar com a seguinte redação: “Art. 28-A – No caso de empreendimentos de parcelamento do solo vinculados a programas habitacionais de interesse social, a Administração Municipal poderá aprovar o projeto para construções e emitir o TVPO – Termo de Verificação Parcial de Obras, atendidos os seguintes requisitos: I- que o parcelamento do solo seja protocolado com todas as etapas preestabelecidas; II – que a infraestrutura do loteamento no tocante a eventual reservatório de água, poço, estação elevatória e as devidas interligações dos sistemas, se necessários, estejam devidamente concluídos.”* Com relação ao inciso I – disse que isso significa que todos os projetos dentro de um loteamento tem que estar aprovados – projetos de drenagem, guias e sarjetas, asfalto, esgoto, água pluvial, arborização, enfim todos os projetos tem que estar aprovados. Quanto ao inciso II – disse que há necessidade da alteração é que as vezes quando um empreendedor ele vai fazer só um loteamento ele vai parcelar a terra e transforma em lotes. Nesse caso aqui e quando o empreendedor ele quer fazer o empreendimento, o projeto dele vinculados a construção de casas para moradias do programa minha casa, minha vida e nesse caso há uma limitação dentro da regional da caixa de um determinado numero de casa a ser construída. Então o empreendedor se ele quer fazer um empreendimento com 500 casa e não consegue, ele vai ter que fazer de 100 a 100 casas. Essa alteração possibilitará que o empreendedor faça um loteamento de 500 lotes, mas construir as casas de forma parcial conforme recursos da caixa federal. **Art. 4º.** *Fica alterado o artigo 40 da Lei Complementar nº 291, de 06 de junho de 2008, passando a vigorar com a seguinte redação: “Art. 40 – A implantação e execução das obras de infraestrutura são de responsabilidade do proprietário do imóvel ou do loteamento, bem como a apresentação dos projetos e orçamentos das respectivas obras, que deverão ser assinados pelo proprietário do imóvel ou do loteamento e profissional habilitado, responsável pelos projetos e execução das obras, juntamente com as respectivas ART’s (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT’s (Registro de Responsabilidade*



# Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 ◊ Caixa Postal 215

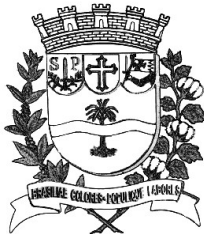
CEP – 17900-000 ◊ Dracena - SP

Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923

e-mail: [secretaria@camaradracena.sp.gov.br](mailto:secretaria@camaradracena.sp.gov.br)

site: <http://www.camaradracena.sp.gov.br>

*Técnica). O art. 40 é apenas uma correção. Art. 5º. Fica convertido o parágrafo único em §1º, e acrescido o §2º ao artigo 49, da Lei Complementar nº 291, de 06 de junho de 2008, passando a vigorar com a seguinte redação: “Art. 49 [...] §1º - ... Esse artigo trata sobre o desmembramento. O que estava acontecendo – um empreendedor ia fazer um desmembramento e teve um entendimento que ele teria que pagar esse 5% + 5% sobre a área total dele e não sobre a área desmembrada. Isso é uma injustiça. Então tivemos que corrigir e foi corrigido. Agora estamos fazendo a complementação dele que é o parágrafo segundo. §2º – em casos de sucessivos desmembramentos sobre a mesma área remanescente, a Administração Municipal aplicará a exigência contida no caput, sempre que a soma desses empreendimentos ultrapassar 7.000 metros quadrados. – Iniciou sua explanação dizendo: vamos supor que o empreendedor tenha lá uma área e ele desmembra essa área 50 alqueires e ai cumprindo as exigências legais ele desmembra cinco mil metros então qual que é a área de empreendimento dele é de cinco mil metros então ele não pagaria a porcentagem exigida no caput. Suponhamos que depois de um ano ele complemente mais cinco mil metros. Então no cadastro deste empreendedor na Prefeitura será de 10 mil metros. Fez mais algumas considerações e finalizou sua fala. Com a palavra o presidente Juliano anunciou a presença dos Vereadores Marcos Antonio da Cruz e Pedro Gonçalves Viera e do Presidente da Associação Comercial Luiz Antonio, o ex-Secretario Nivaldo Cavallari. Franqueada a palavra ao publico presente – fizeram questionamentos e sugestoes : Vereadores Eduardo Palma, Pedro Gonçalves Vieira, Rodrigo Parra, Marcos A. Cruz, Milton Polon os municipes Luis Antonio – Associação Comercial, Nivaldo Cavalrai, ex-secretário, o municipe Anderson Pernomian e o intenalta Paulo Barotti. A Senhor Daniel respondeu a todos, que ficaram satisfeitos com suas explicações. Não havendo mais manifestantes, o presidente da comissão Juliano Brito Bertolini fez alguns esclarecimentos sobre o trâmite do projeto na casa e deu por encerrada a presente audiência, agradecendo a presença de todos. Às 20h07min, encerrou a Audiência Pública, que foi transmitida pelo site da Câmara, através da TV Câmara no facebook, sendo dela lavrada a*



# Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 ◊ Caixa Postal 215

CEP – 17900-000 ◊ Dracena - SP

Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923

e-mail: [secretaria@camaradracena.sp.gov.br](mailto:secretaria@camaradracena.sp.gov.br)

site: <http://www.camaradracena.sp.gov.br>

presente ata, redigida e digitada por mim, Maria Inês Sanches, Oficial Administrativa, e que após lida e conferida e será assinada pelos membros da Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, Vereadores: Maria Ap. da Silva Gasques Mateus e Claudinei Millan Pessoa. (A audiência permanecerá gravada pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar desta data).=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

**Pela comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas:**

**Juliano Brito Bertolini**  
Presidente

**Lourival Alves**  
Vice-Presidente

**Rodrigo Rossetti Parra**  
Membro