



# Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de Março”

## ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

**11/07/2024**

Aos 11 (onze) dias do mês de julho do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), às 15h41min (quinze horas e quarenta e um minutos), reuniram-se, no Plenário da Câmara Municipal de Monte Mor, os Vereadores Professor Fio, Bruno Leite e Nelson Almeida, Presidente, Vice-Presidente e Secretário da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Educação, Cultura, Saúde, Assistência Social, Obras e Serviços Públicos e Atividades Privadas (CMA). Também participaram da Audiência Pública os representantes do Poder Executivo: Sr. Maurício Guimarães (Secretário de Planejamento e Obras), Sr. Osvaldo Aparecido Vancini (Assessor Institucional) e Dra. Priscila Mendes Teixeira (Diretora de Planejamento Orçamentário e Convênios), bem como os demais participantes, conforme lista de presença.

O Vereador Professor Fio deu início à Audiência com a seguinte pauta:

“Questões relacionadas à Lei Complementar nº 81/2024, que autoriza o desdobra de lotes.”

O evento foi gravado e o vídeo em inteiro teor consta no sistema da Câmara.

Segue breve resumo dos fatos:

O Vereador Professor Fio deu as boas-vindas aos presentes e, já de início, informou sobre a ausência de representante do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Mor/SP, que justificou o não comparecimento na audiência pública através de ofício encaminhado à CMA.

Após, usou a palavra o Vereador Bruno Leite, que também lamentou a ausência de representante do Cartório, uma vez que a audiência seria um momento oportuno para esclarecer os fatos, visto que, conforme relatado pelo mesmo, existem municípios que não estão conseguindo realizar o processo de desdobra de lotes.

Ele ainda disse que o projeto de lei que autoriza o desdobra, que originou a Lei Complementar nº 81/2024, foi enviado à Câmara Municipal pelo Poder Executivo e aprovado em regime de urgência especial, o que acabou por prejudicar a análise das comissões permanentes, que poderiam ter constatado qualquer inconformidade na matéria.

Continuando, o Vereador Bruno Leite afirmou entender que deveria ter havido uma conversa entre a Prefeitura e o Cartório antes da aprovação da lei, haja vista os municípios não estarem conseguindo efetivar o desdobra porque o Cartório alega seguir a legislação federal e que a lei do Município não é legal e, na sequência, solicitou a Dra. Priscila que a mesma explanasse a este



# Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de Março”

respeito.

Assim sendo, Dra. Priscila disse que, embora a lei tenha sido aprovada em regime de urgência especial, houve uma conversa com a Presidência da Casa sobre a urgência em se aprovar o projeto, algo que muitos municípios estavam solicitando. Ela também explicou que os projetos de lei enviados anteriormente pela Prefeitura foram rejeitados pela Câmara por inúmeras questões apontadas.

Ainda, a mesma relatou que, embora já esteja previsto no Plano Diretor o desdobra de lotes para zonas de interesse social, o Poder Executivo entendeu que não poderia contemplar apenas seis ou sete bairros e deixar o restante da população de fora, e que, portanto, não poderia constar no corpo da lei que o desdobra só seria permitido para tais zonas, por isso que a lei dispõe que o desdobra poderia ser solicitado para construções habitadas.

Continuando sua explanação, Dra. Priscila disse que, a partir daí, surgiu o primeiro óbice com o Cartório, o qual informou que era necessário o “habite-se” para se efetuar o desdobra, já que a lei cita que seria para construções habitadas. Dessa forma, de acordo com ela, foi enviado novo projeto de lei complementar à Câmara propondo modificação à Lei Complementar nº 81/2024, acrescentando a informação de que o lote ou gleba objeto de desdobra com construção e/ou em fase de cobertura independe de aprovação de projeto de construção. Entretanto, segundo Dra. Priscila, o Cartório continua recusando-se a efetuar os registros.

Complementando sua fala, ela ainda salientou que é a Prefeitura, através do setor responsável, que recebe e faz a análise técnica da documentação dos municípios. Por este motivo, seria muito importante o comparecimento do Cartório na presente audiência para que fosse possível entender os motivos que estão gerando o impedimento dos registros.

Posteriormente, o Vereador Professor Fio frisou que os projetos de lei complementar enviados anteriormente ao que foi aprovado nunca foram rejeitados pelos vereadores, mas arquivados e retirados de tramitação para que se promovessem as correções necessárias, e que a Prefeitura demorou bastante para enviar o novo projeto corrigido. Ele também citou quanto importante seria ter havido uma audiência pública antes da aprovação da propositura.

A seguir, tomou assento no Plenário e usou a palavra o município Wellington Soares da Silva, que falou acerca das dificuldades que está tendo para efetuar o desdobra de seu lote e que o Cartório informou-o que o problema está sendo o de que a lei exige que se tenha casa ou construção e que então não se pode registrar como lote onde já existe construção.

Sobre isto, Dra. Priscila explicou que quando se fala de terrenos com construção e/ou em fase de cobertura, está se falando que pode estar construído ou começando a se levantar, que não há



# Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de Março”

por que exigir “habite-se” e que a lei não dá abertura para isso.

Finalizando, ela disse entender que a forma mais fácil e rápida de se resolver a questão seria a Prefeitura enviar nova proposta de alteração da lei à Câmara Municipal retirando os termos “com construção e/ou em fase de cobertura”.

Ato contínuo, o Vereador Professor Fio afirmou que não seria o mais viável, mas que a alteração sugerida talvez resolveria o problema que a população tem encontrado.

Sequencialmente, o Vereador Nelson Almeida concordou que não é necessário que se tenha uma construção e que acredita que, sem tal exigência, ficaria mais viável a lei.

Logo após, também usou a palavra Sr. Osvaldo, que teceu algumas considerações acerca do tema.

Por fim, Dra. Priscila reforçou que providenciaria a proposta de alteração à Lei Complementar nº 81/2024 o mais breve possível a fim de que os vereadores verificassem a possibilidade de aprovar a matéria na última sessão ordinária antes do recesso parlamentar.

A seguir, concluídas as discussões, o Vereador Professor Fio agradeceu a presença de todos e encerrou a audiência pública, da qual lavrou-se a presente Ata.

Câmara Municipal de Monte Mor, 11 de julho de 2024.

**Vereador Professor Fio  
Presidente da Comissão de Meio Ambiente, Educação, Cultura, Saúde, Assistência Social, Obras e Serviços Públicos e Atividades Privadas**