



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Ata da audiência pública sobre o Projetos de Lei Complementar nº 15/2019, que altera a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cordeirópolis, realizada em 7 de outubro de 2019.

Aos sete dias do mês de outubro de dois mil e dezenove, a partir das 19 horas, no Plenário "Vereador Irio Alves" da Câmara Municipal de Cordeirópolis, realizou-se audiência pública sobre o Projeto de Lei Complementar nº 15/2019, do Executivo, que altera a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cordeirópolis, sendo o convite publicado nas edições nº 1118 a 1120 do Jornal Oficial do Município, dos dias 27 de setembro, 2 e 4 de outubro. Estiveram presentes os que assinaram a lista de presença. Pelo representante da Prefeitura, Benedito Aparecido Bordini, Diretor de Habitação e Urbanismo, foi dito que por solicitação da Presidente da Câmara o Executivo pediu para que ele viesse falar sobre a emenda do vereador Carioca que fala sobre vagas de garagem. Pelo representante da Prefeitura foi dito que o projeto é devido à Indicação nº 110/2019 do vereador Cleverton Nunes Menezes; foi explicado que o projeto se refere ao zoneamento de uso e ocupação de solo, alterando o § 5º do art. 64 da Lei Complementar 178/2011. Disse que o art. 64 fala de vagas de estacionamento para construção de edificações industriais, comerciais e de prestação de serviços com de um recuo de cinco metros dentro do alinhamento predial, sendo que aos imóveis da zona central o dispositivo não é aplicado, em virtude do alto preço do m² do imóvel; que a área de garagem é de 15 m² e em atividades geradoras de tráfego intenso de veículos, como indústria, comércio e prestação de serviços, deverá ser reservada uma vaga para cada 50 m² ou fração de área construída; que o § 4º fala sobre o tamanho desta vaga (5 x 2,25 m) e o § 5º, que será modificado, define que as atividades industriais, comerciais e prestação de serviços, com área de construção de até 50 m², não necessitam de vaga de estacionamento, desde que não existam outras no imóvel; que este valor é o "calcanhar de Aquiles", conforme verificado pelo vereador Cleverton Menezes, que inibe a construção de pequenas empresas, obrigando a colocação de vagas e recuo obrigatório. Disse que de acordo com sua proposta, está havendo alteração na necessidade de vagas de estacionamento nos empreendimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços, de 50 para 250 m² de construção. Mostrou foto indicando que o "Supermercado Dia", na Rua Toledo Barros, com aproximadamente 910 m² de construção, tem 15 vagas de garagem, numa região que não precisaria de estacionamento, mas ele é necessário por questões de mercado; mostrou foto da região do "Supermercado Coletta", com pouco mais de 880 m² de área construída e que não tem estacionamento, utilizando-se das Ruas 7 de Setembro e José Bonifácio, e que é anterior ao Plano Diretor; mostrou foto da região do "Supermercado Quitandão", próximo do Jardim Lise, com mais de 5 mil m² de área construída, e que prevê 91 vagas de estacionamento de veículos e 10 de motos, dizendo que elas poderiam ser ampliadas utilizando a mesma área, lembrando que supermercado sem estacionamento é "morto" e que o proprietário comprou uma área próxima ao Jardim Paraty 2 para construir um supermercado "com vagas"; mostrou foto da área do "Supermercado Delta", de Araras, com 56 vagas de estacionamento e do "Supermercado Savegnago", com 70 vagas de estacionamento para 3.500 m² de construção, reafirmando que "supermercado sem vagas nasce morto"; mostrou foto da área de um prédio comercial de 722,29 m² que está sendo construído perto do "Supermercado Quitandão" do Centro, com 12 vagas de estacionamento, nas Ruas 13 de Maio e na José Moreira, sendo uma para deficiente e outra para idoso, onde deverá ser o Cartório de Registro de Imóveis e que teria obrigatoriedade de vagas. Disse que o projeto em pauta vem trazer uma nova sistemática de estacionamento para indústrias, comércios e serviços, deixando, a critério do proprietário de uma construção de até 250 m², a reserva de vagas de estacionamento; que, em conversa com o vereador Cleverton Menezes, soube que existem muitas pessoas que querem instalar pequenos comércios e indústrias e a área definida pela legislação atual é muito pequena; disse que o



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



pedido se referia à área pequena, e após análise, estamos deixando a quem construir menos de 250 m² liberado de reservar vagas de estacionamento e o objetivo maior é destravar as construções, especialmente quando se constroem comércios junto com residências; citou como exemplo o "Bar do Biló", situado na zona central, que tem área construída de 98 m² e se não estivesse lá teria que deixar duas vagas de estacionamento, prejudicando o proprietário. Disse que após a indicação do vereador Cleverton Menezes, está sendo modificada a lei aumentando o valor obrigatório para reserva de vagas de estacionamento para 250 m² de construção; disse que o "Supermercado Dia" deixou doze vagas de estacionamento para não gerar problema com a clientela, pois na Rua Toledo Barros não existem vagas de estacionamento suficiente; que depois de anos na vida pública, está aprendendo a "respeitar o mercado", exemplificando com o caso da liberação de lotes de 140 m² (7m x 20m), devido ao alto custo imobiliário da cidade, onde é perfeitamente possível construir uma casa e morar dignamente; que nos anos 1950 e 1960 os terrenos eram grandes, de 12 m x 47 m ou 15 m x 50m, devido ao fato de, naquela época, ser necessário colocar "um poço na frente e uma fossa no fundo", numa distância de trinta metros e as pessoas tinham horta, havia plantio de flores, mas conforme o aumento no custo da terra, foi-se perdendo este costume; que naquele tempo inicialmente moravam o pai e a mãe na frente e o filho no fundo e, com o tempo, o filho e sua família passou a morar na frente e os pais no fundo; que em Cordeirópolis e em outras cidades onde trabalhou, como Conchal e Araras, as pessoas compram em dois um terreno de 10 x 25 (250 m²) e constroem duas casas, com dois medidores de energia elétrica e dois hidrômetros, mas que não são desmembrados porque não é permitido pela legislação; que após verificação da realidade e intervenção do Executivo e do Legislativo, se permitiu uma única vez o desmembramento, beneficiando os proprietários, de acordo com a nossa legislação de parcelamento; que os terrenos estão cada vez mais caros, o proprietário quer construir e teria que deixar vaga independente da lei, como é o caso da Rua José Moreira, com doze vagas, lembrando que elas serão usadas fatalmente caso o estacionamento do "Quitandão" esteja lotado. Disse que o projeto flexibiliza os critérios de implantação de vagas de estacionamento, pois se isto não acontecer em certos negócios, eles "nascem mortos". Lembrou que na quinta dia 10, a partir das 19 horas, haverá a segunda audiência sobre o Desmembramento da família Betti, que está sendo regularizado pela Prefeitura, onde será proposto o que fazer e posteriormente será enviado um projeto de lei com os resultados das audiências, sendo este o primeiro parcelamento regularizado em Cordeirópolis; que existem outros na mesma situação, como o "Parque das Águas", a área da família Zaia, a área do Dito Peixoto e das chácaras do Barro Preto, de propriedade de Gilberto e Duru Peruchi; disse que está sendo feito um decreto com relação aos parcelamentos que virá depois à Câmara e caso necessário estará à disposição para esclarecimento. Pelo vereador Anderson Hespanhol foi dito que o "Supermercado Coletta" tem vagas de estacionamento e o Engº Bordini considerou a medida do proprietário inteligente. Após questionamento, o representante da Prefeitura disse que o Jardim Paraty II, da empresa CBE, que é do grupo Paiaguá, os mesmos donos do Jardim Paraty, está com consulta prévia dentro da Prefeitura. Por fim, o Engº Bordini colocou-se à disposição para esclarecimentos e que solicitou à Diretoria Geral a impressão de sua apresentação e da lista de presença, para inclusão no processo do projeto. Nada mais havendo a ser tratado, encerrou-se a audiência da qual foi lavrada esta ata por mim,

Paulo César

Tamiazo, Analista Legislativo.

Câmara Municipal de Cordeirópolis, 7 de outubro de 2019.

**Cássia de Moraes
Presidente**