



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 Eng^o 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 Eng^o 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