



Ata da audiência pública sobre os Projetos de Lei Complementar nº 5 e 7/2020, que alteram a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis, realizada em 26 de maio de 2020.

Aos vinte e seis dias do mês de maio de dois mil e vinte, após a sessão ordinária, no Plenário "Vereador Irio Alves" da Câmara Municipal de Cordeirópolis, realizou-se audiência pública sobre os Projetos de Lei Complementar nº 5 e 7/2020, do Executivo, que altera a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis, cujo convite para a audiência foi publicado nas edições nº 1182 a 1185 do Jornal Oficial do Município, dos dias 13, 15, 20 e 22 de maio de 2020. Estiveram presentes os que assinaram a lista de presença. Pelo representante da Prefeitura, Benedito Aparecido Bordini, Diretor de Habitação e Urbanismo, foi mostrado que foram feitas as publicações acima citadas; que o Projeto de Lei Complementar nº 5/2020 altera os Anexos IV, que trata dos perfis das vias, composto de desenhos e textos, codificado sob nº 3/2020 e trata das "características geométricas das vias" e V, que trata das estradas municipais, onde estão sendo acrescentadas três estradas nos mapas. Lembrou que o Anexo II trata do perímetro urbano e expansão urbana, o IV das características geométricas das vias, o V, das estradas municipais até o VIII que é do Anel Viário. Mostrou texto da lei após sancionada pelo prefeito, onde se modifica o Anexo IV e o Anexo V, que será codificado sob nº 004/2020. Disse que, a pedido da Usina São João, serão colocadas algumas estradas como municipais (COR 394, COR 480), porque estão fazendo retificação de uma área de sua propriedade, uma vez que no Anexo V não consta esta estrada no mapa em vigor e que por isso não se consegue registrar no Cartório de Imóveis. Foi dito que quando a lei foi feita não havia nenhuma informação sobre a existência destas estradas e que foi utilizado um mapa feito entre as décadas de 1960 e 1970, pelo DER (Departamento de Estradas de Rodagem), mostrando as estradas municipais com as devidas especificações, a exemplo do que aconteceu em Araras e Conchal e em todas as cidades do Estado. Disse que foi criado um trecho de estrada que não tinha nome como COR-127, com 2,24 km, que vai da Estrada Municipal Antonio Joaquim Rodrigues (COR-381) até a divisa com Araras; a Estrada Municipal COR-394, desde a Estrada Municipal COR-108 até a divisa de Araras e a Estrada COR 480, com 1,3 km desde a Estrada Municipal Vereador Manoel Pereira dos Santos (COR-260), até a divisa com Araras, todas G-8 (15 m), nos termos dos Anexos IV e V do Plano Diretor; que será incluído um parágrafo para constar que a criação da estradas é feito a pedido da Usina São João, não acarretando ônus para o Município. Disse que foi procurada pela Bruna, do patrimônio da usina, sobre as estradas, e disse que não pode sobrar para o município a manutenção das estradas, pois ele não tem como colocar máquinas neste local, que está por conta da usina. Falou que há dois meses foi mudada a descrição da via G-1 e agora está sendo ampliado para loteamentos habitacionais de interesse social. Mostrou ofício da usina onde solicita instituição de estrada municipal sem ônus para o Município, mostrando documentos relacionados ao Proc. 420/2020. Mostrou descrição sobre a Usina São João, fundada em 1944 e que mói 3,5 milhões de toneladas de cana, produzindo 600 mil toneladas de açúcar, 603 milhões de litros de etanol e 690 MW de energia elétrica. Quanto ao Anexo V, mostrou a proposta de codificação nº 004/2020, para a criação das estradas COR 127, continuidade da COR 480 e da COR 394. Mostrou imagem do *Google* destacando a divisa de Araras e Cordeirópolis, as estradas existentes e denominadas e as propriedades vizinhas à área, onde constam estradas municipais nas matrículas mas não na planta do Anexo V. Mostrou trechos das matrículas nº 1.082 e 4.958 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis e 6.028 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Limeira, com referências à estrada municipal COR 480, chamada na primeira de "estrada municipal do Bairro São Jerônimo", sugerindo a denominação através de lei pelos vereadores. Exibiu reprodução da Transcrição nº 25.131, que chama a estrada COR 480 de "caminho de São Jerônimo"; da Matrícula nº 4.993 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira, onde se cita "à margem de um caminho"; da Transcrição nº 25.132, onde se cita "pelo caminho de São Jerônimo"; da Transcrição nº 24.616, onde se cita "à margem da estrada municipal"; da Transcrição nº 24.602, se referindo à COR-127, como "situado à direita de uma estrada interna projetada"; da Transcrição nº 24.608, também se referindo à COR-127, chamada de "estrada interna projetada"; da Matrícula nº 4.752 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, destacando-se o trecho "estrada municipal sem denominação"; da Matrícula nº 4.776, com o trecho "Estrada Municipal Sem Denominação"; da Matrícula nº 4.777, com o trecho "faixa de domínio de uma Estrada Municipal Sem Denominação". Com relação ao Anexo IV, que fala das características geométricas das vias, citou a situação G-8 em que se utilizou uma média das estradas, sendo cinco metros de cada lado em "faixa *non aedificandi*", além de quatro metros de recuo obrigatório, onde a proposta é incluir as novas estradas municipais no mapa citado; no caso de G-1, foi aprovada há alguns meses o comprimento de quadra menor que duzentos e cinquenta metros para condomínio fechado e conjunto habitacional e a proposta é estender para loteamento habitacional de interesse social (7x20 - 140 m² - Jardim Itajaí, Paraty II, Aurora), sendo codificada sob nº 003/2020. Mostrou proposta de alteração do Anexo V - Planta do Sistema de Estradas Municipais, com a inclusão das descrições das estradas COR 127 e da COR 394 (a serem criadas), até a divisa de Araras, acrescentando-se 1,30 km na COR 480, totalizando aproximadamente 20 km pavimentadas e 90 km sem pavimentação. Mostrou página do Anexo V com referências às Rodovias Estaduais SP-316, SP-310, SP-330 e SP-348, sendo 33 km, totalizando 55 km de rodovias pavimentadas e o restante em terra; que a proposta código nº 004/2020 mantém praticamente os mesmos valores. Disse que suas propostas atendem a Usina São João, que tem cuidado bem dos trechos das estradas rurais onde eles fazem o cultivo da cana, preocupando-se que se continue a manutenção feita por conta da empresa; que as estradas foram ampliadas de acordo com a necessidade do tráfego das estradas, sem escrituras; que se for solicitada a retificação ficará gravado que a área parou na estrada municipal existente, que atualmente não tem informação precisa. Disse que para conjunto habitacional já temos a "regra do jogo" definida no ano passado, dando a possibilidade de um loteamento ter a mesma prerrogativa. Disse que se houver alguma pessoa que tenha o mesmo problema na sua propriedade, a prefeitura vai estudar se a pessoa tem condições de tomar conta da estrada e precisa de anuência, que será dada se constar no mapa. Colocou-se à disposição para questionamentos. O vereador Anderson Hespanhol agradeceu a presença do representante da prefeitura, dizendo que tem preocupação com o aumento das saídas da cidade, e com a segurança, uma vez que as estradas são para acerto de área; que a usina consegue arcar com a estrada, mas um loteamento rural não conseguiria fazer a manutenção; disse que temos debatido nesta Casa a condição das estradas rurais, especialmente indicações na Fazenda Santa Tereza onde passa o transporte escolar, com a cobrança do município; que a informação do § 11 fala sobre a responsabilidade da Usina São João com a manutenção, perguntando como os vereadores irão cobrar as medidas de um particular; que existem indicações e pedidos de vereadores sobre manutenção de estradas onde passam o transporte escolar, sugerindo a criação de uma emenda e questionando a penalização, pois os vereadores não conseguiram cobrar a usina pela manutenção da estrada. Disse que a cidade investe bastante em câmeras de monitoramento, mas estão sendo criadas novas saídas para o Município de Araras. O



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



representante da Prefeitura agradeceu a presença e as colocações, dizendo que pode estudar a modificação no dispositivo para frisar a "manutenção por parte da Usina São João"; que a usina tem radiais em Cordeirópolis que vão ao centro em Araras e a estrada precisa ficar em ordem para a empresa; mostrou no mapa trecho das estradas COR 480 e 260, onde existem bolsões para carregamento de cana da carreta do trator para o caminhão (caçambas hidráulicas), direcionada à Usina São João e o problema deles é de matrícula e de regularização segundo as normas do INCRA pelo sistema SIGEF, que faz o levantamento da propriedade através de latitude, longitude e altitude; que o Cartório não quer mexer em nada e se não der anuência ele não registra estas matrículas no novo sistema exigido; se for colocada alguma penalidade à usina é necessário conversar com a empresa, pois ficou certo que o município não teria ônus. Anderson Hespanhol disse que quando estava se captando água na segunda represa, teve caso do próprio SAAE estar com o trabalho comprometido porque a estrada não oferecia condições, onde produtores rurais usavam tratores para retirar os carros, lembrando das péssimas condições das estradas rurais. O representante da Prefeitura disse que todas as outras estradas rurais são de responsabilidade do Município, menos as que passam por áreas da Usina São João, especialmente em períodos que antecedem a colheita. O assessor Josias Rosado perguntou se as estradas são propriedade da usina ou do Município, sendo respondido pelo Engº Bordini que elas são de propriedade da usina, mas utilizadas por pessoas e a empresa tem a intenção de regularizar a situação para registrar a escritura com os nomes das estradas municipais. O mesmo perguntou se haveria necessidade de doação ou desapropriação em favor do Município, sendo respondido pelo representante da Prefeitura que a estrada é institucionalizada pelo próprio direito de ir e vir; que, segundo consta, de acordo com advogados do Município de Araras, se o município, durante um ano e um dia, der manutenção numa estrada, ninguém fecha mais, passando pessoas que permitiram que o município fizesse os serviços; que as estradas têm larguras diferentes (15 m, 18 m e 29 m), pois o primeiro são as marginais ao longo das rodovias e o terceiro no caso é a Avenida Presidente Vargas; que hoje o que é rural amanhã é urbano, e se existe tendência a corredor, as estradas são definidas como G-10, o que é o caso das Estradas Municipal Carmello Fior e do Barro Preto; disse que o Anel Viário é de 39 metros, mais largo do que o de Araras, que estava previsto para 40 metros e depois foi reduzido para 36; que o trecho atual é de 19 metros, asfaltado 7 metros, sendo que na avenida completa deverá ter três pistas de quatro metros. Com relação à estrada, disse acreditar que existia um caminho interno que servia a um proprietário e, com a divisão da propriedade, passou a melhorar a estrada para atender a mais pessoas; que no mapa de 2010 não havia esta informação de que ali era uma estrada municipal, convidando aos interessados a ver um mapa escrito à mão com os nomes das estradas municipais; que o município passou a tomar conta, havia gente circulando e se o carreador for fechado a prefeitura não irá reivindicar por não ter feito manutenção naquele local, coisa que não acontecerá no caso das estradas que servem à Usina São João. Disse que o antigo ramal ferroviário em direção a Araras foi transformado em uma estrada municipal com largura de 15 metros, com código COR-060; que a estrada que chega ao polo cerâmico ficou codificada como COR-050, criada por ele, apresentando a proposta atual destas estradas com uma numeração compatível com as existentes; que a Estrada Municipal COR-480 está sendo estendida até Araras, com 2,4 km, podendo ser utilizada para registro em cartório, após anuência da Prefeitura. O Sr. Josias fez reparos ao dispositivo que coloca responsabilidades a um particular para realizar manutenção em uma estrada pública, dizendo que se houver um acidente nestas estradas o município será responsabilizado. Bordini disse que enquanto o município não tiver condições de dar manutenção nas estradas sem prejudicar a saúde e a



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



educação a responsabilidade deve ser delegada à usina, pois no Brasil existem "leis que pegam" e que "não pegam", dizendo que ouviu dos proprietários da região da Fazenda do Bosque e Fazenda Velha que "a usina fazia toda a manutenção das estradas municipais". O Engº Bordini solicitou que as sugestões e comentários sejam enviados ao seu e-mail e que a sua apresentação seja transformada em PDF e incluida no site do Legislativo, com o arquivo de agora e o próximo. Com relação ao Projeto de Lei Complementar nº 7/2020, o representante da Prefeitura informou que ele altera dispositivos da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação de Solo, exibindo as publicações do convite da audiência pública nas datas citadas. Disse que o projeto altera o art. 69, que tem origem na Lei Complementar nº 178/2011, na Seção VI, onde falava que os novos estabelecimentos tipo bar, fliperama, LAN house e jogos eletrônicos não poderiam ser instalados em um raio de cem metros de distância do acesso ao portão principal de creches, pré-escolas e escolas de ensino fundamental e médio e que os existentes poderiam ser transferidos desde que mantinham as mesmas atividades; que no final de 2019 o dispositivo foi alterado através da Lei Complementar nº 298, onde os estabelecimentos comerciais nestas situações ficariam autorizados a funcionar nos sábados, domingos, feriados e no período de recesso escolar, em horários definidos no Código de Posturas, sem venda de bebidas em balcão nos dias letivos. Disse que a proposta é manter o artigo inicial, mudando para cinquenta metros, segundo pelo eixo da via pública, partindo do ponto perpendicular ao acesso do portão principal e em função do centro do local. Disse que a lei de 2019 não foi abrangente e foi estudada a possibilidade de mudança, pois se os estabelecimentos causarem problemas, cabe à fiscalização embargar, lacrar e cassar o alvará com apoio da Guarda Civil Municipal, mostrando croqui ilustrativo. Falou sobre a situação atual entre núcleo familiar, onde os pais transmitem aos filhos seus conhecimentos e núcleo escolar, cuja função é formar o cidadão, construindo conhecimentos, transmitindo ensinamentos, ética, solidariedade e participação. Disse que algumas vezes os professores substituem os pais na educação dos filhos, mas os pais devem acompanhar a vida escolar dos filhos, citando como exemplo a educação que recebeu de seus pais que eram analfabetos, permitindo formar-se engenheiro; que a escola intervém na educação sobre o que não tem em casa, lembrando que não tem vícios apesar de ter vivido em um lugar onde havia, por questão de educação familiar; que teve na escola professores que tratavam deste assunto, mas a obrigação é do pai e da mãe. Disse que a Lei Federal nº 8069, de 13 de julho de 1990, que dispõe sobre o ECA (Estatuto da Criança e do Adolescente), fala no art. 78 sobre material impróprio ou inadequado para crianças e adolescentes; no art. 79 sobre proibição de anúncios de bebidas alcoólicas em publicações destinadas ao público infanto-juvenil, dentre outros temas; sobre a proibição de venda de bebidas alcoólicas a crianças e adolescentes pelo art. 81, lembrando que a Lei Federal nº 13.106/2015 criminalizou a venda destes e outros produtos a menores de 18 anos, mostrando imagens relacionadas. Disse que o assunto é complicado, pois se colocar qualquer distância em relação à escola não evitará que o menor consuma álcool, a não ser que seja bem-educado pela sua família; disse que está colocando uma posição pessoal, pois a educação familiar de outros tempos é melhor do que a de hoje, onde as crianças não têm parâmetros e antes ouviam os pais. Disse que o comerciante honesto, com seu ponto instalado, não pode ser punido por uma coisa que não faz. Falou que seu trabalho não foi visto pelo prefeito, mas aprovado pelo Secretário de Obras e Planejamento. Mariana Tamiazo perguntou qual a intenção do Município em realizar esta alteração, sendo respondido pelo Engº Bordini que nesta fase a proposta é de cinquenta metros e na revisão do Plano Diretor sua proposta é retirar a limitação; que gradativamente irá se reduzir o valor, pois o comerciante honesto e correto é obrigado a pagar pelo que não cumpre a lei. Mariana



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Tamiazo perguntou se a proposta é para dar liberdade para que as pessoas trabalhem, pois a metragem maior bloqueiam as pessoas e retirando a pessoa pode trabalhar certo ou não, de acordo com sua atitude. Bordini disse que gostaria que todos estivessem aqui no ano que vem, pois é o marco dos dez anos do Plano Diretor, aprovado em 2011 com a relatoria da então vereadora Fátima Celin, atual Vice-Prefeita e o importante que ano que seja feita a revisão completa, tirando coisas que a maioria entenda que engessa e causam problemas, abrindo outras vertentes para que o instrumento fique melhor e seja aplicado em benefício da população. Disse que em 2006, quando fez o Plano Diretor de Araras, havia trezentas possibilidades de comércio, indústria e serviços; em 2011, quando veio para cá, havia 330; em Conchal, quase 600, pois pegou todas as discriminações dos alvarás que não constavam da lei, dizendo que no Zoneamento existem atividades similares sujeitas a classificação e quanto mais houver, mais erros podem acontecer. Disse que o ano que vem será importante para a revisão do Plano Diretor, dizendo que os Anexos ficaram melhores de Araras e os de Conchal, melhores do que os daqui. Disse que está tendo oportunidade de trabalhar no tema, agradecendo ao convite feito pelo ex-Prefeito Féio através do seu sobrinho, Dr. Francisco, por trabalhar no Plano Diretor de Cordeirópolis; que foi depois para Conchal e retornou agora nesta administração; disse que é profissional, quer melhor para a cidade, lembrando do título de Cidadão Cordeiroense que recebeu do ex-vereador Alceu Guimarães. Agradeceu a todos e colocou-se à disposição para colaborar no que for necessário. 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, 26 de maio de 2020.

**Cássia de Moraes
Presidente**