



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Ata da audiência pública sobre o Projeto de Lei nº 20/2020, que altera a Lei de Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais do Município de Cordeirópolis, realizada em 25 de agosto de 2020.

Aos vinte e cinco dias do mês de agosto de dois mil e vinte, após a sessão ordinária, no Plenário "Vereador Irio Alves" da Câmara Municipal de Cordeirópolis, realizou-se audiência pública sobre o Projeto de Lei nº 20/2020, do Executivo, que altera a Lei de Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais do Município de Cordeirópolis, cujo convite para a audiência foi publicado nas edições nº 1209 e 1211 do Jornal Oficial do Município, dos dias 14 e 21 de agosto de 2020. Estiveram presentes os que assinaram a lista de presença. Pelo representante da Prefeitura, Benedito Aparecido Bordini, Diretor de Habitação e Urbanismo, foi exibida a ementa do projeto, destacando que ele inclui o § 4º no art. 64 da Lei nº 2780/2011. Exibiu a publicação do convite para esta audiência na edição do Jornal Oficial do Município do dia 14 de agosto. Exibiu texto do projeto, em que o art. 1º inclui o § 4º no art. 64 da Lei nº 2780/2011, definindo que o desmembramento de glebas nas zonas industriais, comerciais e de prestação de serviços com frente para vias públicas oficiais, independente de sua metragem quadrada, não está obrigado à destinação de áreas verdes, sistema de lazer, institucionais ou de bens dominiais, respeitando no que couber as demais disposições da lei. Exibiu trecho do Anexo I – Glossário de palavras, siglas e termos utilizados na Lei de Parcelamento de Solo e Urbanizações Especiais, com a definição de desmembramento, que seria a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. Mostrou ilustração de um desmembramento em que uma gleba faz frente a uma rua existente, onde serão feitos quatro lotes, porque a rua existe; que no caso de área industrial, na área urbana deve ter área de 360 m² e frente de 12 metros, na área de expansão urbana, a área deve ter 1.000 m², frente de 15 metros e profundidade de 67 metros e a leste da Rodovia Anhanguera (SP-330), desde 2011 as áreas devem ter no mínimo 15 mil m², frente de 50 metros e profundidade de 300 metros; disse que nada impede que nas primeiras áreas hajam áreas maiores, com aumento de frente e de profundidade; exibiu projeto de unificação de duas áreas, dizendo que desdobro é quando se divide o lote em dois e exibindo projetos de desmembramento de áreas com frente para ruas oficiais. Exibiu trecho do Anexo I da Lei de Parcelamento de Solo e Urbanizações Especiais, onde se define que loteamento é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, e logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes, dizendo que quando se abre rua nova é loteamento, exibindo gráfico demonstrativo. Disse que no ano de 2011 o art. 40 criou uma ferramenta importante para criação de avenidas marginais ao longo das rodovias (Washington Luiz, Anhanguera, Bandeirantes e Constante Peruchi), com lugares próprios para o crescimento industrial; citou o Anexo VIII que mostra planta destas avenidas, que passariam a integrar o sistema viário do Município após sua execução e que para abertura e concretização delas poderiam ser realizados acordos com proprietários para desoneração do erário e busca do interesse público. Exibiu mapa dos limites territoriais do Município de Cordeirópolis com destaque para as rodovias e da área de construção da Barragem Santa Marina. Exibiu trecho com as definições dos setores básicos da economia (primário, secundário e terciário e quaternário ou terciário superior, que compreende a informática); disse que, segundo o IBGE o setor de serviços é o que mais emprega no Brasil e detalhou a definição do setor quaternário. Exibiu texto dizendo que o setor industrial é um grande



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



termômetro da economia, pois gera empregos e desenvolvimento econômico e a importância do comércio para a economia como um todo. Exibiu mapas de glebas e lotes destinados a indústrias em Cordeirópolis e outras cidades, onde foi feito parcelamento do solo na forma de desmembramento sem reserva de área pública: área da Nestlé Brasil S/A em Cordeirópolis, com 317.000 m² e área construída de 60.000 m²; planta dos lotes e sistema viário do Distrito Industrial "Alcides Fantucci", próximo à Nestlé, parcelamento sem área pública, não reservada sistema de lazer, com imagem do Google do mesmo local; que a área onde seria realizada o empreendimento estava hipotecada a um banco dos Estados Unidos, frustrando a iniciativa, exibiu mapa com a legenda de que a sua proposta para a vinda do Frigorífico Better Beef em Cordeirópolis era a venda para a Prefeitura de uma área de 126 mil m² de propriedade da empresa Morro Azul, que não se efetivou devido ao fato de que o mercado internacional à época reduziu a expectativa da venda de carne bovina, inviabilizando a nova unidade, lembrando que até lei foi aprovada para doar esta área ao frigorífico, que foi feita através de desmembramento sem área pública reservada. Mostrou imagem do *Google* legendada como "área de terras da Glazetech, com 50.000 m² e 6.500 m² de construção, na esquina da Estrada Municipal COR-470 com uma avenida marginal VAL24G-3 ao longo da rodovia, também proveniente de desmembramento sem área pública reservada". Exibiu imagem do *Google* com legenda "área de terras da Karina Pisos, com 110.000 m², de frente para a Rodovia Washington Luiz, com 31.000 m² de área construída, também desmembrada sem área pública reservada". Exibiu mapa legendado como "Desmembramento Agostinho Trindade", entre a Avenida da Saudade e a Rodovia Washington Luiz, sem área pública reservada, nem institucional, nem sistema de lazer ou área verde, destacando a existência da ETA, da Avenida da Saudade e do Distrito Industrial Pedro Boldrini. Exibiu imagem do *Google* com a legenda "Áreas de terra para sete empresas, próximas do trevo da SP-330, com acesso à Usina São João, no Município de Araras", onde foi adquirida gleba da Usina São João e feito desmembramento sem reserva de área pública, onde foi cedido com incentivo e a prefeitura está tentando a construção ou retomada das áreas; mostrou imagem identificada como "Distrito Industrial José Graziano Filho em Araras", com 356.000 m² com frente para a Avenida Marginal à Rodovia Anhanguera, esquina com a Av. Marginal ao Contorno de Araras (acesso à SP-191), com doze empresas com área média de 30 mil m², adquirida da Usina São João e feito desmembramento sem área pública; mostrou imagem legendada como "área de terras para doze empresas, com frente para a Rua Major José Levy Sobrinho, entre as Ruas Herculano Monteiro de Moraes e José Santa Rosa – Rodovia Engº João Tosello (SP-147), com 93.000 m² em Limeira, um desmembramento sem área pública reservada". Mostrou primeira página da Lei Complementar nº 500, de 9 de dezembro de 2009, do Município de Limeira, que desobriga a destinação de áreas verdes, institucionais e dominiais em zonas industriais e comerciais, independente de sua metragem quadrada, desde que respeitem as demais disposições da lei, dizendo que este é um dos motivos pelos quais Limeira tem grande desenvolvimento industrial; exibiu imagem do Município de Conchal, local onde trabalhou de 2013 a 2016, descrita como "áreas de terra para diversas empresas, com frente para as Rodovias Wilson Finardi (SP-191) e Prof. Zeferino Vaz, com total aproximado de 215.000 m², um desmembramento sem área pública reservada", destacando a empresa Umafex, que faz colchões e tem 1.000 funcionários; exibiu texto com os "seis motivos para abrir indústrias" de acordo com pesquisas de opinião: gera empregos, crescimento da economia, melhoria do padrão de vida das pessoas, desenvolvimento de tecnologia/inovação, redução das desigualdades regionais e exportações que geram empregos. Exibiu texto e disse que, para "estímulo ao desenvolvimento industrial, comercial e de prestação de serviços", sua proposta



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



é incluir, no § 4º do art. 64 da Lei nº 2780/2011 a desobrigação de destinação de áreas verdes, sistema de lazer, institucionais ou bens dominiais para desmembramentos de glebas em zonas industriais, comerciais ou de prestação de serviços ou sujeitas a estes usos de acordo com a Lei de Zoneamento, independentemente de sua metragem quadrada. Exibiu trecho da Lei Orgânica do Município, onde destaca os incisos I, XVII e XVIII do art. 7º, que diz que compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local, promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano e elaborar e executar o Plano Diretor, lembrando que ano que vem será necessária uma revisão após dez anos. Mostrou trecho em que se pede a inclusão do dispositivo para "dar andamento urgente aos devidos procedimentos técnico-administrativos" e que o projeto seja aprovado pelos vereadores. Disse que esta é a sua proposta para alavancar situações onde existe o sistema viário, a via oficial, com a infraestrutura, poder parcelar áreas destinadas para construção de indústrias. Disse se lembrar de um loteamento em Araras próximo ao Distrito Industrial III, com frente para a Rodovia Wilson Finardi, onde foi definida uma área verde de 20% e que hoje conta com carros velhos e pessoas drogadas, menos uma área verde para a população, questionando como fazer uma praça em um distrito industrial; disse que não está falando em loteamento, mas desmembramento, com frente para uma via oficial existente; que deve-se olhar o ordenamento urbano e aproveitar a frente para rodovia, somente nas finalidades industriais. Em seguida, agradeceu a todos e colocou-se à disposição para questionamentos. Dirigindo-se ao vereador Geraldo Botion, disse que não estava sabendo que a praça estava construída, mas sem projeto, pois o Planejamento não foi procurado; que houve falha do seu setor, pois não estava sabendo da praça e não sabia onde estava o arquivo, pois está em home-office devido à pandemia. Disse que se comprometeu com a Secretaria de Serviços com o fornecimento de um arquivo com tudo que produziu nos últimos quatro anos. Explicou que encontrou o arquivo e depois enviou à Secretaria competente. Disse que aprendeu a gostar da cidade desde 2009, recebeu título de cidadão e disse que faz tudo com esmero, porque esta cidade é "do bem". 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, 25 de agosto de 2020.

Cássia de Moraes
Presidente