



Ata da audiência pública sobre os Projetos de Lei Complementar nº 10 e 11/2021, que inclui os §§ 4º e 5º no inciso I do art. 96 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação de solo do município de Cordeirópolis e que altera o art. 29 da Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011, que institui o Plano Diretor, realizada em 23 de setembro de 2021.

Aos vinte e três dias do mês de setembro de dois mil e vinte e um, a partir das 19 horas, foi realizada audiência pública sobre os Projetos de Lei Complementar nº 10 e 11/2021, que inclui os §§ 4º e 5º no inciso I do art. 96 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação de solo do município de Cordeirópolis e que altera o art. 29 da Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011, que institui o Plano Diretor. Os convites para esta audiência foram publicados nas edições nº 1320 a 1322 do Jornal Oficial do Município, dos dias 15, 17 e 22 de setembro de 2021, com a participação das pessoas indicadas na lista de presença. Abrindo a audiência, o representante da Prefeitura, Benedito Aparecido Bordini, disse que foi criado o Proc. 2515/2021 no Executivo para realização desta audiência, e na Câmara é o Projeto de Lei Complementar nº 11/2021, para alteração do art. 29 da Lei Complementar nº 177/2011 por indicação do vereador Valmir Sanches; que foi feito um edital de chamamento publicado no site da Prefeitura e nas edições do Jornal Oficial do Município nº 1318 a 1322, de 6, 10, 15, 17 e 22 deste mês sobre esta alteração; agradeceu ao Diretor de Habitação e a Secretária de Justiça e Cidadania pela publicação. Mostrou texto da Indicação nº 777/2021, do vereador Valmir Sanches que solicita a modificação; que fora da faixa de domínio são definidas vias com largura mínima de 15 metros e leito mínimo de 9 metros e que devem ser obedecidos os padrões das concessionárias e pelo projeto, o art. 29 ficará modificado para constar a inclusão de "passeio externo" mínimo de três metros, com o mínimo de doze metros para o sistema viário municipal. Citou Norma ND.67 – Ocupação de Faixa de Passagem de Linhas de Transmissão de Energia Elétrica, de acordo com a concessionária Elektro, onde define que as vias públicas devem ficar no mínimo a dois metros dos pés da fundação das torres, de forma a permitir a instalação de defensas contra abalroamentos, e na parte externa a pista deve ter 9 metros e 3 de passeio, dos lados esquerdo e direito. Falou que o perfil de avenida do Anexo IV do Plano Diretor tem caixa total de 29 metros, sendo 3 de passeio, 9 de leito carroçável, 5 de canteiro central, 9 de leito carroçável e 3 de passeio, o que está sendo feito para as torres, sendo que nas normas de ocupação da faixa de domínio das torres de transmissão está definido que não poderão existir calçadas dentro do canteiro central e está se passando de 15 para 12 metros para ficar de acordo com a norma da concessionária; lembrou que atrás da Fazenda do Bosque existem linhões de configurações diferentes, mas fora da faixa de domínio deve-se preservar os 9 de leito carroçável mas 3 de passeio, conforme proposta do vereador Valmir Sanches, a concessionária concordou com a modificação, frisando a proibição de colocar passeio dentro da faixa de domínio. Falou que é uma emenda simples e eficaz, segue a concessionária, não mexe com a faixa, como ocorre na Avenida Aristeu Marcicano, que poderia haver por não ter mais energia elétrica, sendo que em cada pista são nove metros mais três. Mostrou processo da Câmara sobre a modificação da Lei de Zoneamento, onde será incluído no art. 96 dois parágrafos e disse que ele se iniciou no Proc. 2673/2021 da Prefeitura, a partir da Rua Carlos Gomes, 999 - Jardim Jaffet - Cordeirópolis/SP - CEP 13490-970



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



indicação do vereador Valmir Sanches, que inclui os § 4º e 5º no inciso I do art. 96 da Lei Complementar nº 178/2011 (Lei de Zoneamento); destacou que foi publicado edital para a audiência no site da Prefeitura no último dia 8 e nas edições nº 1319 a 1322 do Jornal Oficial do Município, agradecendo à Secretaria de Justiça e Cidadania e à equipe da Diretoria de Habitação; falou que a Lei Complementar 178 fala sobre o zoneamento e a indicação nº 742/2021, do vereador Valmir Sanches, solicita a regularização de obras existentes, residenciais e comerciais, com anistia na aplicação de multas pelo prazo de seis meses, renováveis por igual período, a critério do Executivo, com a possibilidade de regularizar obras existentes com áreas de até 200 m². Bordini disse que a lei em vigor aplica multas para proprietários que executam serviços ou obras sem alvará, em desacordo com projetos aprovados ou ainda contra qualquer dispositivo da lei, dizendo que teve a ideia de não cobrar dos empresários qualquer valor por metro quadrado pois a construção estava gerando emprego e renda e no caso do comércio, colocou um pouco a mais do que residências; que ela vem sendo aplicada com regularidade e que não serão mudados os §§ 1º e 3º, que o vereador propôs emenda para redução da área beneficiada para 150 m² e que concorda, pois ela não libera totalmente e isenta a maioria da população. Mostrou texto dos §§ 4º e 5º que define que para construções existentes, regular ou não, ocupada até a data da lei, fica anistiada por um período de seis meses das multas das alíneas "a" e "b" do inciso I do art. 96 e o prazo poderá ser prorrogado por mais de seis meses a critério do Executivo, mediante decreto, objeto do segundo projeto de lei em debate. Mostrou valores das taxas do Decreto nº 6.305, de 21 de dezembro de 2020, sobre projetos residencial, comercial e industrial, com referência a alvarás, numeração, aprovação, concessão e alinhamento por m², totalizando de R\$ 250 a R\$ 500 para áreas de 50 a 200 m², o que será gasto por quem for aprovar um projeto de construção. Com relação à multa, mostrou que uma construção residencial ou comercial de 150 m² está sujeita a multa de R\$ 1.073,95 ou R\$ 1.462,40, e de R\$ 1.361,86 para indústrias, independente da área, pois a UFIRCO está atualmente em R\$ 4,57; mostrou tabela que mostra os valores das multas para construções residenciais e comerciais de 30, 60, 90, 120 e 150 m², frisando que a anistia é feita para quem mais precisa numa época de pandemia e desemprego e que, com a casa regularizada, há aumento na arrecadação de IPTU no ano seguinte e que o prazo será de um ano para que as pessoas fiquem isentas da multa. Mostrou texto sobre a COVID-19 e as consequências para patrões e empregados, que é fator predominante para aprovação desta lei, chegando a quem precisa e permitindo a concessão de habite-se e atualização da matrícula. Mostrou considerandos da Lei Complementar nº 309/2020, que prorrogou prazo para notificações dos exercícios de 2019 e 2020 e que agora é a oportunidade de se livrar das multas, pensando naqueles que mais precisam. Disse que continua à disposição dos vereadores na Secretaria, elogiando as melhorias da legislação propostas por vereadores, pois a população gosta de ter uma situação correta na mão. Neusa Damélio disse que no Jardim Cordeiro existem casas geminadas cujo desmembramento foi autorizado, sendo respondido que a lei do desmembramento na ZMG continua possível para terrenos de 125 m² com 5 metros de frente e que em 2017 foi feita uma lei pelo engº Renan, filho do vereador Valmir Sanches, onde se deixou mais tranquilo, lembrando que no Jardim Paraty continua valendo e quem quiser fazer desmembramento pode ir na



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Prefeitura conversar com os servidores da Secretaria de Obras para ter as informações corretas de como proceder. Benedito Bordini disse que só pode regularizar a situação existente até a data da lei, mas não se pode começar a obra errada posteriormente para ser beneficiado. Lembrou que as emendas da Constituição Estadual regularizam até a data da lei, citando exemplo da Emenda Constitucional de 2007 que permite a construção de escolas que já ocupavam áreas verdes em 2004. Bordini disse está tirando a multa até 150 m2 desde que a situação exista até a data da lei, pois não pode fazer uma previsão de "erro futuro". O assessor de vereador Josias Rosado disse que se o parágrafo estiver desta forma, quando fazer parte da lei, ele perderá eficácia pois a lei anterior foi revogada. Bordini disse que para construções novas se aplica a Lei nº 1140/1980 e o parágrafo está dentro de um inciso que trata de multas para quem fez errado desde alguns meses até muitos anos atrás e depois da lei, se o erro retornar, cairá no dispositivo geral. Mostrou valores já citados de multas existentes para diversas áreas de construções residencial, comercial e industrial, e estão sendo isentadas construções com problemas anteriores. Falou que as disposições são feitas para que haja moradias saudáveis e que não aconteçam doenças que podem sobrecarregar o sistema público de saúde. Disse que o "pé direito" de sua casa é de três metros e quando for de dois e meio, uma pessoa de dois metros não entra; que regular é aquela feita corretamente e se o dispositivo for modificado, 50% das casas não serão regularizadas, citando casos de construções geminadas feitas em terrenos de dez metros de largura. Concordou com o assessor, dizendo que o intuito é atender aqueles que mais precisam e não tem como tirar a taxa de aprovação, somente as multas. Valmir Sanches disse que o projeto foi uma de suas propostas no Departamento de Obras junto com sua equipe, pois não é justo, no caso da doença, diminuição de renda e outros fatores que estão atingindo as remunerações das pessoas e por isso fez esta indicação, acatada pelo Executivo, onde está se tirando a multa e não se incluindo nada para que a regularização seja acessível; que 99% das construções não poderiam ser aprovadas e com este dispositivo a situação será analisada pelo corpo técnico da Secretaria de Obras e que fez emenda para diminuir a metragem quadrada, pois existem pessoas que quiserem regular acima de 150 m2 têm condições financeiras de pagar a multa e fazer o projeto específico e sua proposta visa atender a quem precisa. Lembrou que muitas pessoas têm dois carros e a maioria das residências tem de 80 a 100 m2 e está pensando na acomodação dos bens e não só nas residências. Valmir Sanches disse que os vereadores irão apreciar a proposta e estará à disposição para tirar dúvidas. Bordini agradeceu à rádio comunitária, frisando que depois da lei publicada ela começa a vigorar, com o prazo curto de um ano, verificando como será a procura nos primeiros seis meses. O Engº Vagner disse que a lei atende a quem precisa e foi bem destacada a situação dos bairros Jardim Cordeiro e Eldorado onde existem moradias de mais de 150 m2, sendo respondido que se for desmembrado, o valor ficará inferior em cada lote; que no Jardim Florença existem construções boas que não atendem à legislação, como abrigo no recuo, sendo respondido que a lei também irá abranger. Bordini agradeceu à fiscalização de obras pelo trabalho, dizendo que também orienta para que seja feito corretamente, pois quer que a cidade cresça com qualidade de vida. Sérgio Balthazar elogiou projetos que vêm para ajudar as pessoas de menor renda e agradeceu à equipe da Secretaria de Justiça e da Diretoria da Habitação pelo horário da audiência, ao contrário de outras que



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



impedem a participação popular. Disse que as pessoas fazem as casas como não fossem ficar velhos e aí percebem os problemas que precisam ser resolvidos, perguntando como orientar as pessoas para que a construção seja pensada para o futuro, sendo respondido que contratando um bom profissional a situação será resolvida. Bordini citou exemplos de sua família onde não houve esta preocupação e bons profissionais de engenharia e arquitetura evitarão problemas futuros. Disse que parte da população tem possibilidade, ao contrário de outros que serão prejudicados por obras atuais sem adaptação. Disse que a ideia é anistiar construções de até 150 m² sendo que foi percebido que as pessoas querem acertar, mas não têm dinheiro, talvez só para pagar o projeto e as taxas. Parabenizou o trabalho e o entusiasmo da equipe da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, agradecendo mais uma vez ao Coordenador de Habitação e à Secretária Municipal de Justiça e Cidadania. Falou que o projeto proposto pelo vereador Valmir Sanches é de fácil entendimento e se a procura nos primeiros seis meses for muito grande ele será estendido, dizendo que, se for o caso, o "vereador ou Prefeito" Sérgio Balthazar Rodrigues de Oliveira fará uma lei nova. Por fim, agradeceu a presença de todos, respondendo ao vereador que em 2006, quando fez o Plano Diretor de Conchal, estudou qual o melhor dia para audiências, concluindo o melhor aproveitamento seria na terça com 70% e 100% na quinta, o que fez também aqui na cidade quando foi feito o Plano Diretor, na época em que era Presidente da Câmara, concluindo que o melhor horário para audiências públicas é às 19 horas das quintas. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a audiência, da qual foi feita esta ata por mim, Paulo César Tamiazo,

[Signature]
Analista Legislativo.

[Signature]
Sérgio Balthazar Rodrigues de Oliveira
Vereador

[Signature]
Diego Fabiano de Oliveira
Vereador

[Signature]
Valmir Sanches
Vereador

[Signature]
Neusa Ap. Damélio Marcelino de Moraes
Vice-Presidente, no exercício da
Presidência

[Signature]
Anderson Antonio Hespanhol
Vereador

[Signature]
José Antonio Rodrigues
Vereador