

Ata da audiência pública referente ao Projeto de Lei Complementar nº 12/2025, do vereador Valmir Sanches, que altera dispositivos da Lei Complementar nº 349, de 16 de fevereiro de 2023, no artigo 2º, nas alíneas "a" e "b", do inciso IV, do anexo I (classificação de Usos do Solo) e o artigo 3º, no item "8", do quadro "c", que altera dispositivos da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011 (Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências), conforme especifica, realizada em 21 de agosto de 2025.

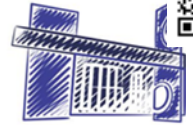
Aos vinte e um dias do mês de agosto de dois mil e vinte e cinco, a partir das 19 horas, foi realizada audiência pública sobre o Projeto de Lei Complementar nº 12/2025, do vereador Valmir Sanches, que altera dispositivos da Lei Complementar nº 349, de 16 de fevereiro de 2023, no artigo 2º, nas alíneas "a" e "b", do inciso IV, do anexo I (classificação de Usos do Solo) e o artigo 3º, no item "8", do quadro "c", que altera dispositivos da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011 (Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências), conforme especifica. O convite para esta audiência foi publicado no Jornal Oficial do Município e no Jornal Oficial Eletrônico da Câmara e foi prestigiada pelas pessoas indicadas na lista de presença. O vereador Valmir Sanches abriu a audiência indicando que é funcionário da Secretaria de Obras e Planejamento e leu a ementa do projeto. Disse que o projeto trata da classificação de edículas, recuos de construções comerciais de até 250 m². Descreveu a definição das edículas na legislação em vigor, excetuando-se a garagem, frisando a descontinuidade física. Falou que em até 15% da área coberta do lote de 250 m² pode ser feita edícula e acima disso 13%; que num terreno de 200 m² pode construir até 30 m² de edícula, conforme a legislação em vigor. No Quadro C, que está sendo modificado, está alterando os recuos frontais dos lotes até 250 m²; que na legislação atual só pode construir um comércio no alinhamento na zona central e está querendo mudar para que vários loteamentos existem comércios, como São Francisco, São Luiz, Jardim Cordeiro e Eldorado, e segundo seu estudo, não há demanda de estacionamentos nestes bairros e pelo seu projeto será permitido construir no alinhamento. Descreveu a delimitação da Zona Central. Disse que seu projeto propõe alteração na legislação para que seja alterada a área máxima de construção de edícula para 25% do lote, pois a configuração atual não permite que seja feita uma edícula suficiente e como funcionário técnico da Prefeitura desde 12 de maio de 1989 acha que a legislação tem que mudar de acordo com as características da população; que com sua modificação a edícula poderá ter até 75 m² e acima de 250 m² de terreno é permitido 20%, devido às demandas e pedidos dos munícipes. Disse que o projeto propõe a modificação de 25% até 250 m² e 20% acima; falou que está mudando o item 8, permitindo uso e ocupação em 100% do lote estendendo para toda a cidade, ao invés de só no Centro. Disse que tirar cinco metros para estacionamento inviabiliza um lote de 200 m² e o seu projeto está valorizando o empreendimento daquele que quer construir; que após o seu projeto aprovado, a Prefeitura não poderá cobrar do proprietário o recuo para estacionamento e poderá ser feito no alinhamento sem restrição, independente do zoneamento; frisou que os dispositivos se aplicam exclusivamente aos lotes comerciais, alterando a legislação atual que restringe à Zona Central. Paulo Cesar fez sua saudação habitual, pediu para frisar que



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



os lotes comerciais são abrangidos pela mudança e não se aplicam a lotes residenciais, sendo dito que em todos os loteamentos existem áreas comerciais, como por exemplo na Avenida Aristeu Marcicano, e estamos mudando os recuos, podendo construir no alinhamento somente os lotes que sejam comerciais. Rozimar Rodrigues perguntou se o projeto beneficiaria quem já fez construção sem recuo nos bairros, sendo respondido por Valmir Sanches que se ele foi penalizado em um outro ele poderá, após o projeto aprovado, regularizar o seu imóvel e que o que era irregular se torna regular, sendo que esta situação entra na legislação de regularização onerosa. Roberson Castellar disse que no município temos muitas igrejas e se o dispositivo abrange também elas. Valmir Sanches disse que a lei as abrange, porque o CNPJ é considerado comércio e serviços, frisando que deve estar numa área comercial do loteamento. Perguntou qual é a área média das casas do Programa Minha Casa Minha Vida, sendo respondido que é de 40 a 50 m². Perguntou como se pode garantir que o dispositivo seja usado realmente para edícula, sendo respondido que existe o conceito da legislação e o aumento dá condições para que seja construída uma residência para os pais morarem ou como residência provisória até a construção da definitiva. Valmir Sanches mostrou croquis ilustrativo das alterações propostas, que permite a construção de uma casinha dentro do conceito de edícula; que estamos dando a oportunidade de aproveitar melhor o seu terreno e o projeto visa beneficiar a população "que mais precisa". Mostrou croquis representativo da situação atual e da proposta com relação a áreas comerciais e que a proposta é "deixar construir no alinhamento", independente do zoneamento e que os vereadores precisam entender como a população vive atualmente, o que pode mudar nos próximos anos. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a audiência, da qual foi feita esta ata por mim, Paulo César Tamiazo, Analista Legislativo.

Paulo Cesar Morais de Oliveira
Presidente

Valmir Sanches
Vereador

Rozimar Rodrigues de Oliveira
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Cordeirópolis. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://cordeirópolis.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=V4676JT13E9UNP7Y>, ou vá até o site <https://cordeirópolis.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: V467-6JT1-3E9U-NP7Y



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: V467-6JT1-3E9U-NP7Y