



Ata da audiência pública sobre os Projetos de Lei Complementar nº 2, 3 e 9/2019, que alteram o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento do município de Cordeirópolis, realizada em 20 de maio de 2019.

Aos vinte dias do mês de maio 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 os Projetos de Lei Complementar nº 2, 3 e 9/2019, que alteram o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento do município de Cordeirópolis, sendo o convite publicado nas edições nº 1078 a 1083 do Jornal Oficial do Município, dos dias 1º, 3, 8, 10, 15 e 17 de maio. Estiveram presentes os vereadores Anderson Antonio Hespanhol, Antonio Marcos da Silva, Cássia de Moraes, Cleverton Nunes Menezes, José Geraldo Botion, Sandra Cristina dos Santos e assessores. Pelo representante da Prefeitura, Benedito Aparecido Bordini, Diretor de Habitação e Urbanismo, foi dito que ele iria falar sobre os projetos de lei apresentados por solicitação da empresa Argisolo e de criação de uma ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) que será próximo ao Jardim Cordeiro até a Estrada Municipal Hugo Bacochina (COR-364). Disse que o Projeto de Lei Complementar nº 3/2019 altera o Anexo III (Planta de Zoneamento de Uso) e também os Anexos IV.2 e IV.3 da mesma lei. Informou que o Anexo III terá o número 4/2019 e os Anexos IV.2 e IV.3 serão 3/2019. Mostrou no mapa a situação atual do Anexo III, onde há uma escavação autorizada de argila pela empresa Argisolo, próximo à Estrada Municipal Hugo Bacochina (COR-364). Citou a redação atual do art. 48 da Lei de Zoneamento, com a modificação da Lei Complementar nº 247/2017. Mostrou mapa de alteração do zoneamento conforme a proposta, dizendo que a área já está autorizada desde 2011 e está sendo feita a escavação; que está sendo proposto recuo de 50 metros devido ao Anel Viário e impedindo extração dentro da Bacia do Córrego da Ibicaba. Mostrou mapa indicando que o polígono de cava da empresa Argisolo é de 492.000 m² e a autorização comprehende mais 21 mil metros, impedida a exploração da Bacia do Corrego da Ibicaba. Mostrou foto aérea do local, com os pontos de destaque, inclusive a ampliação da área de extração de argila e mapa do Anexo IV.2 da Lei de Zoneamento conforme proposta, destacando o acréscimo solicitado. Mostrou mapa do Anexo IV.3 da Lei de Zoneamento com a área a ser acrescida. Mostrou resumo do Mapa Cadastral de Processos Minerários que comprehendem as áreas no município de Cordeirópolis, onde constam áreas com Autorização de Pesquisa, Concessão de Lavra, Disponibilidade, Requerimento de Lavra e Requerimento de Pesquisa, referente a 2008, dizendo que a cidade é um "queijo suíço" onde está sendo autorizada a extração em somente dois pequenos trechos. Esclareceu que quem autoriza a extração é o município, através do zoneamento e quem define isso é o Prefeito e os vereadores e que no restante do território não há interesse de exploração e a lei não autoriza que seja feito em outros locais. Citou Processo nº 034/2019, de interesse da empresa USJ Mineração e Comércio, onde se solicitou certidão de uso e ocupação do solo para extração de argila no município com depósito de rejeitos, cujo pedido foi indeferido, mostrando mapa onde está localizada a área e número do ofício da Secretaria de Obras e Planejamento que indeferiu o pedido, em função de restrições do Plano Diretor, a possibilidade de criação de uma barragem no Ribeirão do Pinhal, para abastecimento futuro da região industrial da Rodovia Anhanguera e que atualmente serve para o abastecimento de Limeira. Mostrou mapa demonstrando os ribeirões do Bosque e Santa Tereza, dizendo que daqui há alguns anos haverá uma barragem no Ribeirão do Pinhal, destacando que ela pode beneficiar a região próxima à Rodovia Anhanguera, lembrando que existia uma usina na área do São Jerônimo, cujas águas podem ser utilizadas para abastecimento no futuro. Mostrou mapa indicando que esta área representa 40% do município e as possibilidades de aproveitamento destes mananciais para o futuro. Mostrou dispositivo da lei sobre a definição de "Macrozona Rural" e a restrição de extração, exploração e secagem de argila à região do Polo Cerâmico, que não se refere à pedreira de basalto existente na



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



divisa de Araras, com exceção da área do Sítio Jequitibá, próximo à estrada Hugo Bacochina (COR-364); mostrou mapa do Anexo I do Plano Diretor com relação ao Macrozoneamento. Respondendo a questionamento da plateia, Bordini disse que não há nenhuma exploração no local solicitado, pois a reativação será indeferida; disse que o Polo Cerâmico estava consolidado com o tratamento do minério e das indústrias, de acordo com as diretrizes da CETESB e do DNPM e na Estrada Municipal Hugo Bacochina já havia um trecho explorado e, quinze dias antes da aprovação do Plano Diretor, foi feita uma emenda de vereadores para autorizar a exploração de 54 mil m² da empresa Argisolo, sendo que a partir de 2017 começou-se a colocar o mapa da região a ser explorada; disse que se tivesse alguma exploração na área, seria definida uma outra zona, com limitação, destacando que pela legislação, uma área de 492 mil m² só será aproveitada uma parte e também aquela que já foi aproveitada no passado. Em resposta ao vereador Geraldo Botion, Bordini disse que o encerramento de cavas de material cerâmico e basalto são fiscalizadas pelo DNPM e a Prefeitura não tem capacidade técnica para intervir na situação; que tanto aqui como nas cidades da região existem muitas escavações. Respondendo a questionamento da vereadora Sandra Santos, disse que os impactos ambientais já ocorreram no período da licença de lavra, que permite a escavação, considerando a ideia interessante, mas que pode haver conflito entre as exigências da Prefeitura e dos órgãos competentes. Respondendo a questionamento do vereador Anderson Hespanhol, Bordini disse que a área é pequena, está fora da Bacia do Córrego da Fazenda Ibicaba e recebeu sinal verde da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, e a proposta da Usina São João foi indeferida conforme exposto acima e que se necessário ouve-se o Condema (Conselho Municipal do Meio Ambiente) e do Comdec (Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico). Anderson Hespanhol disse que não só a Prefeitura como a Câmara precisam de informações técnicas para apoiar a decisão; que a cidade tem conselhos de diversas áreas e o posicionamento deles daria mais conforto para as decisões da Casa. Bordini acatou o posicionamento do vereador; disse que menos da metade da área original não estava invadindo a Bacia do Córrego da Fazenda Ibicaba, sendo que a proposta inicial de expansão era de 60 mil m²; disse que a argila na região é de alta qualidade e ela atende a necessidades atuais do mercado, que o impacto era relativo e foi analisado pela área do Meio Ambiente, sentindo-se confortável para autorizar a expansão; que os próximos pedidos serão enviados aos conselhos competentes para avaliação. O vereador Antonio Marcos disse que houve problemas na extração de argila com a empresa Unicer, devido ao pó que afetava o Jardim Cordeiro, e também o Jardim Eldorado, com relação à Cerâmica Rocha; perguntou se a expansão da área urbana não irá conflitar com as áreas de exploração de argila. Bordini disse que a expansão urbana é do lado contrário, a oeste, pelo lado de Santa Gertrudes; que há estudo da construção de um Anel Viário bem como uma proposta em estudo para seguir pelo antigo linhão; lembrou que se os caminhões andarem nas estradas de terra e não estiverem com lona, além de não molharem a argila depositada, os problemas com poeira continuarão; disse que o Anel Viário era uma utopia, mas somente um trecho foi feito, cujo pavimento será reformado devido ao asfalto não ser dimensionado para o tráfego de caminhões existente; disse que o Anel Viário tirou toda a poeira que afetava a Zona Norte da cidade, dizendo que os trechos de transporte de argila precisam ser molhados pelos responsáveis; que o trecho utilizado atualmente pelos caminhões de argila está sendo molhado pelas empresas cerâmicas, gerando menos problemas para o Jardim Eldorado. O vereador Cleverton Menezes disse que a pior coisa feita na cidade foi o Viaduto "Valdemar Fragnani", sendo que os moradores foram enganados pela administração, pois os caminhões sempre passaram com lonas furadas, atingindo os moradores com argila e pedras, dizendo que o local não é molhado pelos responsáveis, sendo que o local foi fechado a seu pedido, mas depois reaberto. Perguntou onde os caminhões irão passar, pois o Jardim Cordeiro sofre muito com o tráfego deles, que usam a rotatória do bairro para sair na Rodovia Washington Luiz, pois os caminhões fazem poeira no período de seca e lama no período chuvoso. Perguntou se o



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



loteamento será feito próximo a este local, pedindo esclarecimentos e também sobre os caminhões que circulam no bairro, que não respeitam a legislação, com lonas furadas espalhando carga. Bordini respondeu que "não se faz omelete sem quebrar ovos", sendo necessário um poder de polícia com multa aos infratores. Disse que não estava aqui na cidade quando o viaduto foi construído, mas ao se olhar a planta da cidade, do ponto de vista técnico o viaduto está correto, pois está atrás do Jardim Florença e, se olhar o Plano Diretor, foi limitada a altura dos prédios para que ninguém construísse mais de dois andares, dizendo que ele deveria pagar menos IPTU, para que a pista seja alargada no futuro, deixando um pequeno cinturão verde com acesso mais largo, um local que será no futuro a circulação do Anel Viário; disse que a rotatória não foi feita para o bairro, com muito trânsito dentro do bairro, mas para ligação ao viaduto e do outro lado da ferrovia, até o polo cerâmico, dizendo que o viaduto não vai ser destruído, mas que devem adotadas medidas paliativas, mitigando os efeitos negativos, inclusive com fiscalização e multa. Lembrou que a cava a ser autorizada tem pouco tempo de vida, mas o Jardim Cordeiro tem o viaduto na porta dele, se fosse mais longe já estava em Santa Gertrudes. Respondeu que outra alternativa era a construção de um viaduto com o triplo de preço exigindo a retirada da Cerâmica Rocha de onde está atualmente. Respondendo ao vereador, Bordini concordou que o viaduto foi um crime para o Jardim Cordeiro. Cleverton Menezes disse que o pontilhão seria atrás do Rocha com um custo muito alto, o que fez com que decidissem pela localização atual. Bordini disse que naquele momento faltou mais debate e verificação do que poderia acontecer, levando para outro lugar. Respondendo a questionamento do vereador, disse que no bairro serão feitos 400 lotes e mais 200 casas, e que estarão há quinhentos metros da atual extração de argila no bairro, sem espaço para secagem, numa área menor de um alqueire, questões de ordem do DNPM e da CETESB. Cleverton Nunes questionou sobre a situação da cava desativada existente no bairro, que precisa ser tampada, uma vez que a população se utiliza o local, lembrando que no foi feito o correto na área da Cerâmica Rocha. Bordini citou outros locais na cidade onde existem cavas desativadas, especialmente no Pólo Cerâmico, onde algumas foram utilizadas para abastecimento na crise hídrica de alguns anos. Reafirmou que o Viaduto Valdemar Fragnani deveria estar em outro local, dizendo que se o bairro surgisse depois do viaduto, seriam reservadas faixas para evitar esta situação. O vereador Cleverton Menezes que precisa se fazer a coisa certa na cidade. Bordini sugeriu procurar a Secretaria do Meio Ambiente para verificar o que pode ser feito com relação às cavas desativadas, uma vez que o titular da Pasta também é advogado, colocando-se à disposição para o que for necessário. Bordini, representante da Prefeitura, disse que os Projetos de Lei Complementar nº 8 e 9/2019 foram feitos a pedido do Sr. Cardoso, da Neoplan, e que alteram anexos I (Macrozoneamento do Município), II (Planta do Perímetro Urbano), V (Planta do Sistema de Estradas Municipais), VI (Planta do Sistema Viário Urbano e de Expansão Urbana), VII (Planta do Anel Viário) e VIII (Planta das Avenidas Marginais ao longo das Rodovias) do Plano Diretor e que serão codificados com o nº 003/2019; mostrou situação atual e proposta dos mapas dos Anexos citados, incluída a área de extração de argila já citada, de 21 mil m²; citou as modificações que serão feitas pelo projeto nos Anexos III (Zoneamento de Uso), IV.1 (Planta das Áreas Especiais de Interesse Histórico e Social, IV.2 (Planta das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Ambiental Antrópico) e IV.3 (Planta das Áreas Especiais de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico e de Interesse Industrial); mostrou mapa com ampliação da ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), citou bairros que serão criados no local - Emilia e Itajaí - próximo ao Jardim Cordeiro; disse que a administração está privilegiando a implantação de ZEIS na zona sul, sendo que na Zona Norte está se estudando uma forma de adquirir uma área de interesse para cessão a uma empresa que, conseguindo financiamento para construção das casas, devolveria o dinheiro gasto pela administração; que o Prefeito já verificou a viabilidade da construção e que se a prefeitura adquirir a área, a Justiça dará documentos para sua regularização; lembrou que o empresário Victor Levy tentou adquirir a gleba,



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



mas esbarrou na documentação e na quantidade de herdeiros e que é mais fácil para o Município resolver. Com relação à Zona Sul, em função do déficit habitacional de 3 mil casas, haverá muitos interessados, pois o empresário não constrói se não tiver expectativa de venda, mas o município precisa ficar atento ao que o mercado necessita, que são lotes de 140 m²; lembrou que o Graprohab exige 20% de área verde mais 7% de área institucional, além de 30% da área que são das ruas, sobrando mais de 40% dos lotes, além de incluir a infraestrutura, que está mais cara do que antigamente e quem sair primeiro irá aproveitar as ZEIS existentes, destacando que está sendo feita a proteção da área do Córrego da Fazenda Ibicaba, onde já está sendo feita captação de água no local, com potencial muito bom. Disse que disponibilizou as duas apresentações em *Powerpoint* para impressão, agradeceu o convite para participação nesta audiência, colocando-se à disposição para esclarecimentos na sua área de atuação. Nada mais havendo a ser tratado, encerrou-se a audiência da qual foi lavrada esta ata por mim,

Paulo César Tamiazo,
Analista Legislativo.

Antonio Marcos da Silva
Vereador

Anderson Antonio Hespanhol
Vereador

Cleverton Nunes Menezes
Vereador

Sandra Cristina dos Santos
Vereadora

José Geraldo Botion
Vereador

Cássia de Moraes
Presidente