



Ata da audiência pública referente ao Projeto de Lei Complementar nº 8/2022, que Amplia a Zona de Expansão Urbana do Anexo II da Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011, com posteriores alterações (Institui o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis e dá outras providências), realizada em 28 de abril de 2022.

Aos vinte e oito dias do mês de abril de dois mil e vinte e dois, a partir das 19h30, foi realizada audiência pública sobre o Projeto de Lei Complementar nº 8/2022, que amplia a Zona de Expansão Urbana do Anexo II da Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011, com posteriores alterações (Institui o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis e dá outras providências), conforme especifica. Os convites para esta audiência foram publicados no "Jornal Oficial do Município" nas edições dos dias 1º, 6, 8, 12, 15, 19, 22 e 27 de abril de 2022. Estiveram presentes as pessoas indicadas na lista de presença. Abrindo a audiência, o representante da Prefeitura, Benedito Aparecido Bordini, agradeceu a cessão do espaço, transmitiu os cumprimentos do prefeito e do Secretário de Obras e Planejamento ao Sr. Presidente e registrou a presença da vereadora Neusa Damélio e do vereador José Antonio. Falou que a proposta amplia a Zona de Expansão Urbana do Anexo II do Plano Diretor. Falou que foram feitas nove inserções no Jornal Oficial do Município nº 1372 a 1380, sob a responsabilidade dele e do Secretário Municipal de Obras e Planejamento. Falou que a audiência está sendo feita às 19h30 para respeitar a decisão da Presidência que definiu este horário. Mostrou mapa da área do polo cerâmico, com destaque para o "Autódromo Valdemar Fragnani" e as estradas municipais COR-010 e COR-283, sendo que 1,25 km será asfaltado com recursos federais por uma emenda do deputado federal Miguel Lombardi, um trecho da Estrada Municipal Carmello Fior; mostrou planilha mostrando os valores a serem gastos com recursos do convênio com a Caixa Econômica Federal (CEF), de um total de R\$ 4,2 milhões, estão previstos R\$ 3,8 milhões para pavimentação, dentre outros, com prazo de execução de seis meses e que a contrapartida da Prefeitura não chegará a R\$ 10 mil. Mostrou mapa da Estrada Municipal COR-283, que tem 5,37 km, que será pavimentada através de convênio com o DER (Departamento de Estradas de Rodagem) da Secretaria Estadual de Logística e Transportes, mostrando cláusulas que dizem que cabe à autarquia executar, acompanhar e fiscalizar obras, implantar sinalização e entregar ao município as obras e serviços após a conclusão. Disse que o valor é de pouco mais de R\$ 20,6 milhões de verbas estaduais sem contrapartida municipal e que foi separado pelo Estado mais de R\$ 3 bilhões para obras nos municípios, mostrando os responsáveis pelo DER e pelo Município. Mostrou mapa da Zona de Expansão Urbana (ZEU) e zona rural, com destaque à Represa de Cascalho e ao Assentamento XX de Novembro, os limites com Araras e Santa Gertrudes. Disse que atualmente, de acordo com o Anexo II (código 003/2019), temos 22,634 km² de perímetro urbano (16,4%), 43,519 km² de área de Expansão Urbana (36,8%) em 137,337 km² de área total do Município. Disse que sua proposta é aumentar a ZEU para abranger as estradas municipais COR-010, COR-020 e COR-283, com ampliação em 14 km², que é um "vetor de crescimento" e que está estudando em transformar o trecho da COR-283 em setor industrial, com saída rápida para a Rodovia Anhanguera e depois Washington Luiz, em direção a Araraquara e Bandeirantes; que a área de Expansão Urbana iria para 55,679 km² (40,542% do território total do Município, de 137,337 km²) e a área rural ficaria com 59,024 km² (42,977%). Mostrou quadro que mostra o aumento de 12,16 km² na Zona de Expansão Urbana, com diminuição na área rural. Falou que esta medida é necessária para efetivar o convênio de pavimentação das Estradas Municipais COR-010 (Carmello Fior) e COR-020 (Barro Preto). Disse que o projeto amplia a ZEU do Anexo II, através do art. 1º do projeto, definindo a codificação sob nº 004/2022 após aprovação, criando o § 13º no art. 9º da Lei do Plano Diretor, em direção aos limites dos Municípios de Araras e Santa Gertrudes. Bordini disse que é necessário que estas áreas estejam na ZEU para que os convênios sejam assinados, e que nada irá se alterar com relação à agricultura. Carlos Barbosa disse que há uma jazida de argila explorada por uma



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



cerâmica na área da ZEU (Zona de Expansão Urbana), sendo respondido que foi criado o "Polo Cerâmico" na elaboração do Plano Diretor, que andou e fotografou todas as estradas municipais e autorizou extração de argila, pátio de secagem e industrialização do material, colocando um pequeno trecho em outro local; que negou pedido da Usina São João para extração de argila e uma extração de basalto em outros locais; que as argilas já foram escavadas e estão cheias d'água, que atualmente vêm de fora; que existem locais que estão sendo deixados para moagem, preparação e fornecimento para a indústria; perguntou se é melhor que o buraco esteja aqui ou em outra cidade e que o Executivo e Legislativo precisam gerar emprego e renda. Falou que recebeu notificações da EixoSP, que questionam os acessos deste o Posto Barreirense até a entrada da Fritta e que eles querem que a Prefeitura dê manutenção e pague uma taxa para a concessionária; falou que o acesso do Cemitério é da Perlina desde 1992, dizendo que existem pessoas que somam ou tiram e o Executivo e a Câmara estão empenhados em levar desenvolvimento sem problema com o meio ambiente; que o corredor é propício para um crescimento industrial e será mudada a lei do "polo cerâmico" para permitir; que já criou a estrada municipal COR-283 com 29 metros e que o Anel Viário tem trechos de 29 e 39 metros, além de rotatórias para treminhões; que a proposta da ZEU é um vetor de crescimento, lembrando que em 2009 Cascalho era ZEU e passou para Zona Urbana, onde se cobra o menor IPTU da cidade; falou que no Engenho Velho é R\$ 50 o m² e no Cascalho R\$ 14. Bordini disse que o Distrito Industrial Alcides Fantussi e a Nestlé pagam IPTU e é uma forma de ter receita e fazer frente às despesas com "educação e saúde". Disse que definiu valores iguais para o Jardim Cordeiro e Progresso, menores para o Jardim Eldorado e menores ainda no Engenho Velho. Falou que é necessária uma revisão na Planta de Valores, pois não podemos "dar uma de avestruz", mas enfrentar; que quando todos pagam, todos pagam menos e que está errado o Flamboyant e a Vila Barbosa ter o mesmo preço. Neusa Damélio disse que existe um espaço no Jardim Cordeiro, chamado de "buracão", cheio d'água onde se pesca, perguntando se há previsão de aproveitamento. Disse que foi procurado na administração pelos donos da empresa MM, proprietários do meio até a Avenida Aristeu Marcicano até a divisa com Santa Gertrudes, deu diretriz para 30 m de APP e que seria cercado com alambrado deixando espaço para animais e em três pontos haveria portões para permitir a manutenção pela Prefeitura, mas não deu certo, bem como a tentativa de construção de torres de apartamento pela CAPREM. Disse que vai sair no local uma área de 146.000 m² que será o Jardim Itajay, da empresa Paiaguá, que fornecerá 49 lotes de 140 m² para o "Programa Meu Pedaco do Chão", ao contrário do Jardim Cordeiro, na frente do Bosque Municipal Odécio Lucke. Reafirmou que no momento não tem solução o "buracão", que é um passivo das empresas que escavam, desaparecem, cancelam o CNPJ e deixam o problema pra Prefeitura. Falou que a água acumulada ajudou na crise hídrica na administração do prefeito Amarildo Zorzo e que na cidade o Lago União é adequado para pesca; falou que na zona norte existem problemas semelhantes, mas na prática a história é diferente. Sugeriu que o espaço seja fechado, plantadas árvores em um espaço de preservação. José Antonio perguntou e foi respondido que de acordo com o contrato do DER (Departamento de Estradas de Rodagem) o trecho é de 5,37 km, mas nada impede que o Município entre com uma contrapartida maior e faça algo a mais, sendo respondido que o trecho começa em Araras até o trevo da Usina São João, mostrando foto aérea do local, sendo que será ligada a Estrada Carmello Fior (COR-010) até a Rodovia Anhanguera (SP-330). Falou que irá pedir ao próximo governador para que a pavimentação seja ampliada e a ideia é que um trecho tenha iluminação pelo Município, usado para realização de caminhadas. Bordini respondeu ao vereador José Antonio dizendo que ela começa atrás do autódromo e vai em direção à Rodovia. Falou que estava numa área onde se dizia que uma estrada era a divisa entre Cordeirópolis e Limeira, e que os moradores, eleitores na outra cidade, pediram para que ficasse igual; disse que a divisa é mais pra frente em 300 metros. Lembrou que em 1974 o prefeito de Araras foi até a colônia de Belmonte, que ficava em Rio Claro, mas era cobrado pelos moradores como se fosse Araras, fez melhorias e sofreu processo por



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



isso. Falou que a empresa que está fazendo o projeto do Anel Viário percebeu que há diferença nas divisas entre o "Google Image" e que foi utilizada a carta do IGC (Instituto Geográfico e Cartográfico), mas não batem os contornos das duas fontes. Falou que está havendo questionamentos com relação à divisa entre Santa Gertrudes e Cordeirópolis e que está sendo contatado um agrimensor para esclarecimento e que uma parte da Fazenda Nevoeiro fica aqui e outra em Santa Gertrudes. Disse que seu setor tem um leque enorme de demandas e que com isso aprende todo dia. Falou que as preocupações são válidas, sugerindo legislação para viabilizar a compra da área do Jardim Cordeiro; falou que a ideia é levar até o trevo da Usina São João, mas se for definido que é Araras poderá ser feito um convênio para permitir a iluminação. José Antonio perguntou se a prefeitura tem algum projeto para a área do "laguinho da Ramenzoni" na Rua do Barro Preto. Bordini disse que o antigo Ramal de Descalvado tem um ziguezague entre as cerâmicas e a ZEU, passando pelo Assentamento Esperança até Araras, lembrando que este trecho foi definido no Plano Diretor como uma estrada municipal COR-060 na faixa de domínio da antiga ferrovia, mas muita gente arou o local e virou uma coisa só, que está mais fechada onde há vegetação; falou que fez isso para "marcar território", perguntando quem usaria este local para acessar a Estrada Carlos Tomazella (COR-283), lembrando que já tem área ocupada pelo "Assentamento Esperança" e outras foram ocupadas por particulares e que a área atualmente é da União. Reafirmou que definiu uma estrada municipal codificada. José Antonio disse que o trecho tiraria o tráfego na Rua do Barro Preto. Bordini disse que o Anel Viário projetado está criando novos locais para desvio de tráfego, pedindo para que venha até seu setor para mostrar a proposta. José Antonio sugeriu a apresentação deste projeto em uma sessão da Câmara. Carlos Barbosa disse que irá agendar uma data para Bordini falar sobre o Anel Viário, que ressaltou que o prefeito está buscando na Caixa um financiamento de R\$ 50 milhões, sendo R\$ 8 milhões com desapropriações e que a proposta é fazer agora "a rotatória e uma perna" e o resto para a próxima administração. Lembrou que foi orientado a mostrar os projetos de uma forma que o leigo entenda. Bordini disse que agora está tendo que cuidar em sua casa, de sua sogra idosa, que tem 94 anos, e que teria que encerrar a audiência o mais rápido possível. Carlos Barbosa disse que pretende votar este projeto na próxima terça. Sérgio Balthazar manifestou seu respeito e agradeceu a presença do representante da Prefeitura, que disse que irá marcar uma data para falar especificamente sobre o Anel Viário. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a audiência, da qual foi feita esta ata por mim, Paulo César Tamiazo, Analista Legislativo da Câmara Municipal de Cordeirópolis.

Neusa Aparecida Damélio Marcelino de Moraes
Vereadora

José Antonio Rodrigues
Vereador

Carlos Aparecido Barbosa
Presidente

Sérgio Balthazar Rodrigues de Oliveira
Vereador