

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

ANTEPROJETO DE LEI QUE DISPÕE SOBRE MODIFICAÇÃO PARCIAL DA LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Aos dez dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito, às dezoito horas e trinta e quatro minutos, no Auditório do Prédio-sede da Prefeitura de Mogi das Cruzes, localizada na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães nº 277, Centro Cívico, teve início a Audiência Pública do Anteprojeto de Lei que dispõe sobre modificação parcial da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.

Adriana Aparecida da Silveira - A Audiência Pública para apresentação e apreciação do Anteprojeto de Lei que dispõe sobre a modificação parcial da Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016 - Lei de Uso, perdão, Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Mogi das Cruzes, está sendo realizada hoje, dia 10 de abril, aqui, no Prédio Sede da Prefeitura de Mogi das Cruzes. Eu gostaria de agradecer a presença do vereador Antônio Lino, do vereador Chico Bezerra, do vereador Mauro Araújo, muito obrigada; secretário Clodoaldo, Secretário de Desenvolvimento, muito obrigada. Senhor Sérgio Gromik, do SEBRAE, João Gomes, consultor jurídico, Caio Vano, Marcelo Inocêncio da OAB, arquiteto Selmo Santos; Max Oliveira, diretor da SESCON e o secretário Claudio e nossa secretária adjunta, Nídia Fátima. Eu vou iniciar lendo o regulamento para vocês, lembrando que caso os senhores queiram fazer o uso da palavra, se inscrevam com o pessoal aí na frente, pra hora que a gente começar a Audiência. Regulamento da Audiência Pública - a participação na Audiência Pública obedecerá às seguintes regras: 1 - A Audiência Pública será promovida pela Prefeitura de Mogi das Cruzes, sendo responsável pela sua organização a Secretaria de Planejamento e Urbanismo, por meio de seu Secretário e Servidores, com a colaboração do Conselho Municipal da Cidade de Mogi das Cruzes - ConCidade; 2 - A Audiência Pública é um evento público que permite a participação de qualquer pessoa ou entidade interessada no assunto objeto da discussão; 3 - A Audiência Pública realizar-se-á com a finalidade de obter dados, subsídios, informações, sugestões, críticas ou propostas concernentes ao Anteprojeto de Lei que dispõe sobre modificação parcial da Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016 (Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Mogi das Cruzes), e dá outras providências; 4 - A Audiência Pública será realizada com exposição e debates orais, na forma disciplinada neste regulamento, sendo facultada a apresentação de perguntas escritas e manifestações orais e os interessados em se manifestar, oferecer informações e subsídios deverão comparecer no local e fazê-lo por escrito, identificando-se para o registro de todas as solicitações recebidas; 5 - Serão convidados a participar da Audiência Pública a sociedade civil, órgãos públicos responsáveis pelo tratamento das questões a serem debatidas, entidades representativas da sociedade e de setores interessados na área objeto da discussão, bem como todo e qualquer cidadão que se interesse pelo tema; 6 - A Audiência Pública terá início no local, data e horário previstos, com a formação da Mesa Diretora, que será composta pelo Secretário de Planejamento e Urbanismo, na condição de Presidente da Audiência Pública, por 2 (dois) membros do ConCidade e por 2 (dois) representantes da Secretaria de Planejamento e Urbanismo. A Mesa Diretora designará um servidor da

Secretaria de Planejamento e Urbanismo para exercer a função de Secretário dos trabalhos, a quem incumbirá providenciar o registro, pelos meios adequados, de todas as fases da AUDIÊNCIA PÚBLICA, bem como lavrar a respectiva ata; 7- A Audiência Pública se desdobrará em 2 (duas) fases: a fase inicial, de exposição sucinta do tema e da proposta feita pelo Poder Executivo, em no máximo 30 (trinta) minutos, e por considerações de 1 (uma) entidade do ConCidade, em no máximo 10 (dez) minutos. A segunda fase, onde serão ouvidas as Entidades da Sociedade Civil Organizada e os representantes da sociedade civil presentes, com 3 (três) minutos para cada, sendo que o tempo de duração da Audiência Pública será de no máximo 3 (três) horas; 8 - Compete ao Presidente da Audiência garantir a palavra a todos os participantes inscritos, assim como aos expositores convidados, bem como manter a sua imparcialidade, abstendo-se de emitir juízo de valor sobre as opiniões ou propostas apresentadas pelos partícipes; 9 - Para a participação nos debates durante a Audiência Pública, por meio do uso da palavra ou manifestação por escrito, os interessados deverão assinar a lista de presença e fazer a sua inscrição na entrada do evento; 10 - A ordem de inscrição determinará a ordem de participação dos inscritos; 11 - Caberá ao presidente da Audiência Pública decidir sobre a pertinência das intervenções escritas e orais com o objeto em debate e a aceitação ou não de participantes não inscritos, nos termos deste Regulamento, em atenção à boa ordem do procedimento e respeitando o direito de livre manifestação das pessoas; 12 - Cada pessoa inscrita terá direito a uma única manifestação para apresentação das sugestões ou comentários, que deverão ser realizados em até 3 (três) minutos, podendo ser ampliado pelo Presidente da Audiência Pública para melhor esclarecimento do assunto, obedecida a ordem de inscrição. Em havendo necessidade, serão dados 3 (três) minutos para réplica à contribuição feita pela Mesa Diretora; 13 - Esgotada a apresentação a respeito da sugestão, passar-se-á aos demais, sucessivamente; 14 - Durante a Audiência Pública será mantida no recinto, para livre consulta dos Participantes, cópia da minuta do Anteprojeto de Lei que dispõe sobre modificação parcial da Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016 (Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Mogi das Cruzes), e dá outras providências; 15 - Havendo quantidade de inscritos que torne impossível a oitiva de todos, a Secretaria de Planejamento e Urbanismo recolherá as contribuições por escrito que serão registradas e constarão da Ata da Audiência Pública; 16 - Terminadas as exposições e manifestações, o Presidente dará por concluída a Audiência Pública; 17 - Os casos omissos serão resolvidos pela Mesa Diretora; 18 - A Audiência Pública terá acesso livre a qualquer pessoa, bem como aos meios de comunicação, respeitados os limites impostos pelas instalações físicas do local de realização; 19 - A Audiência Pública não ultrapassará o horário previsto para o seu término (21 horas); 20 - A Secretaria de Planejamento e Urbanismo ficará responsável pela divulgação e publicidade da Ata da Audiência Pública, tornando-a disponível no site da Prefeitura em até 10 (dez) dias após a realização do evento, onde permanecerá por 5 (cinco) dias; 21 - Todas as propostas de emenda ao Anteprojeto de Lei que dispõe sobre modificação parcial da Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016 (Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Mogi das Cruzes), e dá outras providências, deverão ser anotadas em formulário próprio e encaminhadas para apreciação, competindo à Administração Pública, por meio das Secretarias envolvidas, responder fundamentadamente quanto ao acolhimento ou não das alterações sugeridas, e se for o caso,

ofertar respostas em até 15 (quinze) dias da Audiência Pública; 22 - O Anteprojeto de Lei que dispõe sobre modificação parcial da Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016 (Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Mogi das Cruzes), e dá outras providências, com as alterações pertinentes, deverá ser publicado no sítio eletrônico e no quadro de editais da Prefeitura de Mogi das Cruzes e deverá permanecer pelo prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir do último dia da apresentação da Ata no sítio eletrônico da Prefeitura - item 20, aguardando manifestações a respeito de eventuais modificações introduzidas; 23 - As deliberações, opiniões, sugestões, críticas ou informações emitidas no evento ou em decorrência deste, terão a finalidade de informar a atuação da Administração Pública, contribuindo para observância dos princípios da transparência, isonomia e eficiência, assegurando a participação popular, na forma da lei, na condução do interesse público; 24 - A relevância da matéria recomenda ampla divulgação do projeto, a fim de que todos possam contribuir para o seu aperfeiçoamento, principalmente a população do Município. Lido o regulamento, eu gostaria também de agradecer a presença de todos, além dos demais que eu já citei, e eu gostaria de convidar o secretário a fazer uma breve apresentação pra nós.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Boa noite a todos. Agradeço a presença de cada um dos senhores. É gratificante a gente ver esse auditório cheio, é sinal que o assunto é interessante, que a gente tem que discutir, que a gente tem que avançar nossa cidade e é uma cidade muito dinâmica que cresce a cada dia e a Lei de Uso e Ocupação do Solo é uma lei muito importante pro desenvolvimento da nossa cidade. Bom, a lei municipal nº 7.200, ela foi aprovada em 31 de agosto de 2016, ou seja, é uma legislação muito recente. Ela está aí, chegando a um ano e meio, deve fazer dois anos aí, agora no próximo mês de agosto e ela dispõe sobre o Ordenamento de Uso e Ocupação do Solo e outras providências. Ela foi regulamentada através do Decreto Municipal nº 16.225/16, em 28 de novembro de 2016, onde se disciplinou os procedimentos dessa legislação. Qual é a evolução que a gente tem da nossa lei antiga, do regramento antigo que era a Lei nº 2.683/82 pra Lei nº 7.200/16? Antes, a gente tinha uma conceituação na gestão do território de um zoneamento funcional de uma cidade espalhada. Então, a gente tinha que circular pela cidade, fazer vários deslocamentos pra que a gente tivesse moradia, a ação de trabalhar, de lazer e essa circulação intensa. Então, muito disso que a gente vê na prática, uma pessoa que mora em Cezar de Sousa tem que diariamente se deslocar para Jundiapéba. Mora em Braz Cubas e se desloca para o Rodeio. E a gente tem vários movimentos na cidade, onde foi construído dentro desse zoneamento que tem mais de trinta anos. Dentro da visão de desenvolvimento da cidade, uma cidade de 430 mil habitantes, 721 quilômetros quadrados, a gente teve uma ampla discussão de construção dessa nova lei. E ela traz os conceitos mais atuais, de uma cidade mais compacta, uma cidade mais sustentável, onde essas atividades de morar, trabalhar e lazer, elas procuram estar em toda a sua região, para que a gente evite ter grandes deslocamentos. Esse é o conceito da legislação que a gente tinha em 82 e a gente passa a ter uma cidade muito mais compacta e muito mais equilibrada. A Nova LOUOS, então, é de 30 de novembro... E o que acontece? Quando a gente tem a aprovação dessa lei, a gente tem que verificar e fazer o acompanhamento dela, como ela está se assentando na cidade. Todos nós sabemos que a cidade é um organismo vivo, ela é dinâmica, ela muda. Quando a gente pega o texto da lei - ela foi desenhada, foi pensada para atingir uma série de objetivos. Mas, a

cidade continua. Significa que a gente tinha alguns conceitos de 82 falando, a partir de agora começa a fazer assim; a gente tem que entender como a cidade está reagindo a esse novo regramento. Então, durante todo o ano de 2017, vocês viram que a lei foi regulamentada no finalzinho de novembro; o ano de 2017 serviu para que todos os técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, junto com os demais técnicos da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, mais diversas entidades que hoje aqui estão presentes - SEBRAE, AEAMC, APMC, SESCON e mais a sociedade civil - avaliássemos esse primeiro ano. É um regramento novo que traz realmente grandes mudanças na dinâmica da cidade e a gente tem que ver como está se dando esse comportamento. É um pouco do que eu falei, como essa cidade tem gestão territorial, ela passa a estabelecer o disciplinamento do convívio entre diferentes usos. O uso residencial, como que ele dialoga com o uso comercial, com o uso institucional, com o uso industrial, segundo padrões de incomodidade, então, muitos dos senhores que estão aqui já preencheram inúmeras vezes um formulário de incomodidade que é uma mãe, mestra da nossa nova legislação e classificado segundo o CNAE. Então, sempre o regramento da nossa lei está baseado no CNAE. E além disso, ela incorporou os coeficientes de aproveitamento básico e máximo que já tinham sido estabelecidos lá no nosso Plano Diretor de 2006. A discussão dessa audiência de hoje, nós vamos concentrar basicamente, aproximadamente em dez propostas. Elas não são mudanças estruturantes, que vão mudar radicalmente a lei, não, porque a gente está num período de acompanhamento de ver como essa lei está reagindo. Mas, são pequenos ajustes necessários que muitas dessas entidades, muitos dos senhores que estão aqui, verificaram, às vezes, uma certa dificuldade, ou uma certa necessidade de se aprimorar ou se compatibilizar muitas vezes com a própria redação da própria lei para que essa lei possa ter um assentamento melhor na própria cidade. Pra isso, esse trabalho de 2017 foi construído junto com a sociedade. Então, a gente tem desde uma questão, como esse formulário de incomodidade, tem uma grande ação em toda a análise do uso, se é permitido, não é permitido, qual é a eventual divergência que pode dar no território. Nós fizemos uma capacitação junto com os contadores, nosso diretor do SESCON, Max, está aqui, a gente fez junto à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, o SEBRAE... Nós fizemos nesse mesmo Auditório, uma reunião com os arquitetos e engenheiros da cidade pra eles entenderem, começarem a dialogar com esse novo regramento. E nesse quadro, se encaixa desde o proprietário de um lote, acho que tem muita gente aqui da Fazenda Rodeio que também procurou a gente por algumas questões; os empreendedores, os nossos arquitetos profissionais da área técnica, os profissionais da área contábil, a própria Câmara Municipal tem discutido muito isso com a gente. Então, é uma cadeia de pessoas interessadas, de cidadãos que discutem a cidade pensando no melhor assentamento dessa lei. Isso, através dos técnicos capacitados, está aqui a Renata, diretora do Uso e Ocupação do Solo, a Adriana que trabalha no Geoprocessamento, nem vou falar que ela trabalha com o SIL, que muitos vão reconhecer a Adriana que diariamente cuida disso. Todos os técnicos estão aqui, o Sander, trabalha nisso junto com a gente diariamente, procurando, cada vez mais, incrementar essa lei. Dentro desse processo, pra chegar no dia de hoje, a gente teve um longo caminho. A gente não chega aí e fala: são dez pontos, os pontos são esses. A gente vai construindo, a gente vai sentindo, vai ouvindo a população, vai ouvindo os técnicos, vai

ouvindo as organizações... E aí a gente registrou um pouco disso pra vocês entenderem esse histórico. Que a gente não chega no dia de hoje e fala: não, vou fazer uma audiência. Tem uma construção natural da própria secretaria, da própria cidade entender o momento adequado de cada coisa. Então, por exemplo, essa é um pleito, um processo administrativo que a associação dos proprietários da Fazenda Rodeio entraram, protocolaram aqui na prefeitura, justamente, solicitando uma incompatibilidade que a nova lei trouxe pra esses moradores, e trouxeram essa demanda ao Poder Público. Sensíveis, nós analisamos, estudamos, entendemos e vamos chegando na audiência, no dia de hoje. Mesma coisa na Vila Oliveira - a gente tem tido várias discussões, no final do ano nós fizemos duas discussões da Vila Oliveira, uma na Câmara Municipal, uma nesse próprio auditório pra gente chegar num consenso de qual é a cidade que nós queremos morar. Nós queremos uma Vila Oliveira que se desenvolva, seja dinâmica, mas há também das pessoas que moram ali opiniões diversas, e é natural. Todos nós somos diferentes. E isso a gente tem que construir, tem que ir amadurecendo pra gente pensar na cidade, na melhor forma. Nós temos, por exemplo, um encaminhamento aqui do SEBRAE, então foi um ofício encaminhado ao prefeito, justamente falando dessas coisas. O capítulo do SEBRAE vai falar principalmente dos microempreendedores individuais, do MEI, duma questão do momento de superação econômica, aquele MEI que precisa ser, é uma boleira, um artesão, como que tem que ser a relação dentro de uma cidade que não estava sendo compreendido, atendido. A própria Associação de Engenheiros e Arquitetos, a gente... o Caio, o dr. Caio que é do ConCidade, da OAB aqui mostrou pra mim, a gente tinha uma relação ali com uma série de 20, 25 itens que a gente passou junto com a Associação de Engenheiros e Arquitetos uma a uma pra discutir, pra ver se eram pertinentes, se não eram, se estava faltando alguma coisa... Então, tudo isso vai criando um laço pra gente chegar no dia de hoje e ter essa discussão. Mesma coisa aqui, o roteiro simplificado da aplicação da LOUOS, uma outra capacitação que a gente teve aqui pra entender e é um processo de construção, não é só o Poder Público, a prefeitura falando - é assim. Não, a gente entender, é uma mudança brusca, a gente está falando de um regramento de 82 pra 2016 que a gente tem que ir conciliando a forma como que ela vai fazer a gestão da cidade. Com os próprios vereadores, então, a partir do momento que a gente avança, eles têm uma comissão especial, uma série específica falando sobre zoneamento, Plano Diretor, a gente senta, explica também, pra que agora, na hora que esse processo chegue pros vereadores, eles já tenham um conhecimento de tudo que foi discutido, qual a importância da matéria. Temos dois aqui, vereador Antônio Lino, vereador Chico Bezerra estava aqui, estava nessa reunião, saiu até no Portal da Câmara. E dessa forma, a gente faz a construção e verificou-se a necessidade de propor algumas modificações. Quais são as modificações que a gente vai estar discutindo no dia de hoje? Todos os senhores, com certeza acessaram o site da Secretaria de Planejamento, ficou disponível todo esse material trinta dias, então, tenho certeza que os senhores já leram, já se adentraram a cerca dos detalhes mais técnicos e vou passar rapidamente pra gente ter o conhecimento e a gente passar pras discussões. Essa primeira proposta de modificação é na Zona Central, então, esse é o quadro que a gente está vendo, esses são os anexos que a gente tem na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Então, sempre do lado esquerdo está a situação atual e do lado direito a situação proposta. É lógico que vocês não vão conseguir enxergar, acho que alguns estão

com a proposta impressa aqui, mas ela compreende justamente essa questão, da gente contemplar a transformação de MEI, de artesãos, que são onde a gente está vendo esses quadradinhos vermelhos na área central. Então, a gente chegou a um caso prático, vou citar pra vocês. A gente chegou a um caso de entrar a solicitação de uma senhora aqui - era uma boleira que queria próximo da lanchonete Estrela, ali na José Bonifácio, naquela ruazinha que interliga com a Senador Dantas, ela queria abrir ali um MEI, uma boleira e não conseguia porque a lei não tinha essa previsão legal. Isso é uma coisa que a gente foi analisando, viu que não tinha nenhuma inconsistência, nenhuma grande incomodidade, que é perfeitamente aplicável propor essa modificação. Da mesma forma, isso acabou se refletindo nas outras zonas: na ZOP-1, na ZOP-2, na ZOC-1, na ZOC-2, em vias, principalmente em vias locais, que eram diversos casos de pessoas querendo produzir algo em casa pra complementação da renda e não podendo. Então, isso foi uma grande demanda, principalmente, conversando com o SEBRAE, você acaba induzindo essa pessoa, ficando na informalidade. Ela acaba não conseguindo fazer a gestão, a exercer a sua própria profissão. Nós tínhamos aqui, na Zona de Dinamização Urbana, que é uma área onde a gente tem, sim, incentivo dessas atividades comerciais, das atividades industriais, onde a gente começa aqui o comercial atacadista, varejista, a gente também sentiu uma grande dificuldade que não permitia atacadista ou varejista multicomercial em via local. Ou seja, não consegui implantar uma pequena galeria, uma loja que venha vender alguma coisa em atacado também não era permitido e a gente está olhando, propondo essa modificação. Ainda nas Zonas de Dinamização Urbana, então a gente tem uma caracterização onde vai subindo a permissividade das zonas, então, você pode ter mais atividades permitidas na ZDU-3 do que na ZDU-1. Então, aqui a gente tem algumas propostas, quando a gente está falando da ZDU-3, é a questão dos núcleos industriais existentes - tanto no Taboão, o Alcides Celestino em Cezar de Sousa, a Floresbal Chacon ali do lado da linha férrea chegando na Francisco Rodrigues Filho, na região da Valtra e Reichhold, nós não permitíamos na lei anterior uma atividade com CNAE de transformação de Médio Risco Ambiental em via local. Então, a gente observa aqui que está sendo inserida todas essas atividades estão seguindo novamente o regramento com Medidas Mitigadoras pra incomodar da menor forma possível, a unidade existente, mas essa é uma atividade permitida em ZDU-3. Mesma coisa na área da ZTUR, que são mais as bordas do município, então são as áreas entre a cidade e a área rural, onde a gente não permitia o uso de um hotel, um restaurante, um mercadinho, uma farmácia, só permitia atividades ligadas à produção rural. Então, vou falar de uma ZTUR próxima da região do Cocuera. Então, se a gente pegar aquela região do Cocuera, você não podia abrir uma farmacinha pras pessoas que moravam naquela localidade que tinha essa incompatibilidade. Então, isso é uma coisa que a gente também está propondo essa modificação para ter um melhor assentamento. Mesma coisa, esse é o contrário, então, a gente fala justamente dos EDUs, dos Eixos de Dinamização Urbana. Esse é o caso, por exemplo, da Avenida São Paulo, da Cardoso Siqueira, da Felipe Sawaya, da Avenida Japão, Francisco Rodrigues Filho. O que acontecia nesse caso? A gente tinha a possibilidade nesse EDU-2 da gente ter uma atividade de Alto Risco Ambiental. Então, você imagina, acho que é serralheiro ou alguma coisa assim, uma produção química, alguma coisa assim, você ter uma atividade dessa na Avenida São Paulo, na Francisco Rodrigues Filho, dependendo do trecho dela, é uma atividade que a gente está

restringindo um pouco isso porque são CNAEs que têm uma atividade, um uso mais intensivo, que perturba mais a localidade. Depois, a gente tem uma questão que acabou entrando nessa nova lei, que é a questão de permissão de usos, é o artigo 129, essa é a redação atual: “A permissão de usos não residenciais relacionados à atividade de comércio de combustíveis líquidos, gás e inflamáveis em geral, somente será permitida num raio de cento e cinquenta metros do ponto emanador do perigo”. Ou seja, eu tenho um posto de gasolina, eu vou implantar uma pré-escola, um hospital, uma creche, uma igreja, um supermercado, nós temos a necessidade hoje de deixar cento e cinquenta metros de distância. E a mesma coisa, depois, a lei não fala isso, não deixou claro, foi através dessa realidade de a gente viver no dia-a-dia, uma análise do Jurídico que seria essa realidade reversa. Então, se eu tivesse um posto de gasolina e eu quero implantar uma creche, um hospital, eu teria que deixar cento e cinquenta metros. Então, vocês imaginam, diariamente, quanto a gente recebe de pedidos, solicitações, não para posto de gasolina, mas, sim para escolas, creches, igrejas e muitas vezes ficavam tendo uso indeferido em função desse raio de cento e cinquenta metros. Sendo que na lei anterior, na 2.683/82, essa distância era de cinquenta metros. Então, isso acabou mexendo bem na dinâmica da cidade. E, dentro dos estudos, a gente... várias questões... tem a proposição clara, desde a distância, lá ele fala do ponto emanador do perigo, então, isso é uma grande dificuldade pra Secretaria de Planejamento, porque se é um posto de gasolina, você não tem um projeto nessa fase de certidão. Como é que você vai saber onde é o ponto emanador do perigo? Então, tem um ajuste de proposição da lei, da gente pegar o limite periférico. Uma definição clara de locais de ensino - então, fala de estabelecimento de ensino infantil, fundamental, médio, técnico, superior, onde realmente a gente tem a concentração, porque se a gente não tiver claro isso, acaba entrando academia, escola de natação, escola de idioma, escola de dança, outras atividades que também são educacionais e que também não estavam conseguindo ser implantadas nesse raio. A mesma coisa, a retirada de galerias e centros comerciais e manutenção de supermercados, hipermercados e shopping centers, a partir de duas lojas, já são consideradas galerias ou centros comerciais. Por exemplo, a gente tem um posto, se fala que não posso ter nenhuma atividade comercial em cento e cinquenta metros, eu não posso ter no posto uma loja de conveniência. Então, a gente acaba verificando algumas questões que no texto fica e a gente acaba verificando isso. Definição clara da aplicação da distância de cento e cinquenta metros, acho que está cinquenta metros aqui é a proposta, vira... E a proposta não está... acho que aqui já está a proposta, então, a proposta... (Renata H. Herrett - Esse é outro artigo) Ah, esse é outro artigo... A aplicação justamente dos combustíveis líquidos, gás e inflamáveis, aí faltava uma forma clara da aplicação desse artigo quanto à identificação de quais eram esses estabelecimentos. E aí, a gente já tinha uma lei específica no município, de armazenamento de GLP, é onde a gente está fazendo a relação. Pode mudar, Sander. É isso. Essa é uma outra demanda que acabou surgindo, e aonde a gente fala que a cidade é um organismo vivo. Então, a gente, na região do Rodeio aqui, Bela Città, Fazenda Rodeio, a cidade ali já estava implantada. Quando veio a lei 7.200, o loteamento já estava implantado. E o loteamento ali, os lotes dele, é de duzentos e cinquenta metros quadrados. O que aconteceu? Quando a gente teve a implantação da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, essa região aqui onde está a Fazenda Rodeio, ela passou a ser uma área de ZOC-3. E a ZOC-3 acabou tendo pela própria lei, uma construção de índices

urbanísticos quando eu estou falando é lote mínimo, as dimensões mínimas de lote, quanto eu tenho que ter de recuo frontal, quanto eu tenho que ter de recuo lateral, acabou mudando muito essa estrutura, mas muito calcado na dimensão mínima do lote de quatrocentos e vinte metros quadrados. E o que acabou acontecendo isso? Que os lotes da própria Fazenda Rodeio, de duzentos e cinquenta metros quadrados, sofreram muito na questão do recuo. Porque o recuo antes era um e meio, acabou indo para dois metros, falando que você podia encostar nas laterais. E não era essa a demanda, a solicitação dos próprios moradores, ninguém que comprou um lote aqui quer ter uma casa geminada do lado. E isso acabou tirando muito do potencial construtivo do lote. É aquele processo que a gente recebeu da própria associação de moradores lá, estudamos e entendemos que isso tinha que ser uma alteração dessa lei. Então, ela passa a ser uma ZOP-2, onde o lote mínimo é de cento e setenta e cinco metros quadrados, nós não estamos criando nada, isso já existe na lei, é só uma caracterização dessa parte do território, onde, com este novo zoneamento, com essa nova zona, as pessoas conseguirão ter o potencial construtivo que tinham anteriormente com a 2.683. Então, isso também é uma modificação pra que a gente tenha um bom assentamento e corrigindo uma questão de transição, por ser um loteamento implantado e que acabou tendo, de alguma forma, uma alteração. Lembrando que, aonde está aqui pra lá, segue ZOC-3, no futuro, o empreendedor chegando a fazer um novo empreendimento, ele sim, vai ter que seguir a regra atual da 7.200, tendo o lote quatrocentos e vinte metros quadrados, mas aí, são lotes muito maiores que vão permitir atender os índices estabelecidos. Outras questões que a gente também enfrentou muito, foi com estabelecimento e o licenciamento das empresas, das atividades que exerciam. Então, a lei 7.200 não previu o regramento de transição para as atividades que estavam em processo de licenciamento na mudança da lei, ou seja, aquelas que já tinham pedido - olha, eu quero abrir a empresa tal e pediu ainda no período onde a lei 7.200 não estava em vigor, estava em período de transição com a 2.683 e era permitido, mas que deixaram de ser permitido e elas não conseguiram concluir o processo de licenciamento antes da vigência da nova lei. Ou seja, passaram a ter uso proibido e ficaram prejudicadas. Então, isso aconteceu muito, principalmente de empresa tirando certidão de uso e ocupação do solo, elas tinham certidão da 2.683, quando se passou pra vigência da nova lei, é um novo regramento. Então, a gente está propondo introduzir artigo no capítulo das disposições finais e transitórias, tolerando os usos que passaram a ser proibidos com a nova lei, desde que o CNPJ da empresa tenha tido viabilidade favorável na vigência da lei anterior, estabelecendo um prazo para a regularização. *Ou seja, tivesse constituído CNPJ anterior, comprova que a pessoa já estava antes da entrada da nova lei, iniciando a ação de implantação e licenciamento da atividade. A lei ainda previu um regramento para empreendimentos com projeto aprovado para usos que deixaram de ser permitidos, porém, tem uma questão de redação. O texto legal dá margem a diversas interpretações e também dá abertura para que novas atividades com uso não mais permitido pelo novo regramento possam continuar a se instalar nos imóveis que possuam projeto aprovado no antigo regramento com uso expressa ou implicitamente indicado em projeto, sem nenhuma restrição de tempo. Então, a proposta aqui é justamente revogar o texto legal que dá margem a diversas interpretações e introduzir artigo no capítulo das disposições finais e transitórias que estabeleça que atividades que deixaram de ser permitidas se instalem por um período de

tempo determinado. Então, a gente está criando aqui um período de transição, justamente para que essas pessoas que deixaram de ter uso permitido, possam se regularizar e ter o direito adquirido. Duas questões que surgiram de maneira mais técnica, a Lei de Parcelamento do Solo que foi votada no mesmo momento da Lei de Uso e Ocupação do Solo e as duas trabalham juntas, não estabeleceu raio de curvatura mínima para as confluências de vias já consolidadas e que se não adequam aos padrões estabelecidos para as novas vias. O raio da Lei é nove metros. Então, se a gente for hoje no centro da cidade e eu pegar um terreno de duzentos e cinquenta metros quadrados, de esquina, etc., eu tenho que fazer um raio, conforme a nova Lei, de nove metros. Ou seja, quase que não sobra terreno, Selmo, pra gente fazer uma aplicação. Então, a gente está resgatando, também, padrões que já eram adotados anteriormente na Lei 3.361/88, considerando o chanfro de três metros na área central e raio de seis metros em vias existentes que não consigam atender o raio de nove metros. Então, a gente tem que entender que a cidade é um organismo vivo, está lá, está construída; eu vou, agora, implantar um raio de nove metros e vou tirar o potencial que tem nas coisas? Não, vamos trabalhar da mesma forma que a gente já tinha os dispositivos, quando tinha a 2.683, então, são adequações. E a mesma coisa, a nossa Lei de Parcelamento junto com a Lei de Uso e Ocupação do Solo não estabeleceu faixa de domínio para as estradas vicinais. E essa ausência desse regramento deixa o Município sem respaldo legal nos processos judiciais de retificação de área, desapropriação. Então, qual é a proposta? Como não previa nenhum regramento, mas adotava critérios estabelecidos para as faixas de domínio, a gente vai deixar a faixa de domínio, que era o que a gente já tinha anteriormente, de dezesseis metros. Ou seja, amanhã eu vou alargar uma estrada vicinal, a gente dá uma certidão já prevendo aqui oito metros do eixo, ter uma largura de dezesseis metros. Senão, amanhã chega no futuro, o desenvolvimento vai chegando, as construções todas fizeram ali o recuo frontal da via e a gente acaba tendo... prejudicando o desenvolvimento da cidade quanto a estradas vicinais, faixa de domínio. Todas essas modificações que a gente falou, além de ter todo esse processo de discussão, ela passou pela Câmara Técnica do ConCidade, todos os senhores, nós estamos aqui representados hoje, pelo doutor Caio, nós estamos representados aqui, por vários membros que vão fazer parte disso e passou, junto a Camila, está aqui, do SEMAE, passou pela Câmara Técnica de Desenvolvimento Urbano Sustentável. E todas essas demandas que a gente fez foram avaliadas, foi feito um relatório, eles fizeram três reuniões onde ficaram debruçados sobre cada uma dessas proposições onde foi submetido ao ConCidade. Esse é o relatório onde a Camila coordenou a equipe e foi feito esse relatório do CT-DUS onde ele pontua cada uma das questões pra justamente, pros conselheiros do ConCidade poderem pautar sua validação. E aí, no dia vinte de dezembro de dois mil e dezessete, nesse mesmo Auditório, foi feita uma votação - aqui está a Ata de representante, onde eles acolheram a proposta dessas solicitações, dessas alterações e indicaram o encaminhamento para essa Audiência e na sequência, pós Audiência, com todo o regramento que a Adriana leu, nós teremos o encaminhamento dessas questões à Câmara Municipal. Todo o processo de construção, desses elementos técnicos, da Minuta de Lei que a gente está falando hoje aqui, dos anexos, dos mapas, todos eles ficaram disponíveis no site da Secretaria de Planejamento por trinta dias. Então, todos os senhores, se quiserem pegar pelo celular, tem e foi disponibilizado toda

essa documentação, o processo administrativo que conta tudo isso está aqui, então, é um processo muito transparente, muito trabalhoso, muito intenso, mas que é necessário fazer a cidade. É importante dizer, e aí, pra fechar minha fala, que a cidade encontra-se - alguns dos senhores já participou - no processo de revisão do Plano Diretor, que é a Lei mãe, que está acima da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Então, assuntos como - estou vendo representantes aqui da Vila Oliveira, que são muito importantes na cidade, eles ainda estão sendo discutidos tanto no Plano Diretor, e no Plano Diretor, quando a gente fechar o Plano Diretor ao longo desse ano, no segundo semestre sendo encaminhado à Câmara de Vereadores, nós vamos naturalmente ter que aí fazer uma nova revisão na Lei de Uso e Ocupação do Solo e ela vai ser estruturante. Então, todos esses assuntos têm que ser amplamente discutidos, esse auditório repleto mostra o interesse, que realmente, a lei, quando a gente faz um artigo, um parágrafo, ela mexe na vida das pessoas. E o importante desse momento de Audiência é justamente mostrar que nós temos que pegar um processo desse, amadurecer em conjunto e propor as soluções que façam a cidade se desenvolver, está bom? Agradeço a todos e vamos iniciar a questão oral de discussão.

Adriana Aparecida da Silveira - Bom, conforme informei aos senhores, li no regulamento, após a explicação, a explanação do Secretário, nós vamos compor a mesa. Então, eu chamo o Secretário e arquiteto Claudio Marcelo Rodrigues; doutor Caio Vano, membro do ConCidade; engenheira Camila Candiles, do SEMAE; a arquiteta Renata Harada, diretora do Departamento de Uso e Ocupação do Solo da Secretaria Municipal de Planejamento; o arquiteto Sander Norio, da Secretaria Municipal de Planejamento - Departamento de Uso e Ocupação do Solo. Só lembrando aos senhores que aqueles que queiram se manifestar, façam a inscrição aqui na entrada, por favor, e, por ordem de inscrição nós estaremos chamando e, lembrando também, que serão três minutos para se manifestar. Damos início à Audiência Pública.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Dando continuidade, agora já conduzidos os trabalhos e a mesa, eu queria, conforme o regramento que a Adriana leu, pedir o uso da palavra ao representante do ConCidade. Eu vou passar aqui pro doutor Caio e depois, se a Camila também quiser falar também um pouquinho dos trabalhos, e aí, a gente já abre a discussão pros cidadãos em geral.

Caio Vano Cogonhesi - Bom, boa noite a todos. Agradeço a presença de todos aqui. É uma satisfação ver a sociedade civil envolvida nessa alteração legislativa. Quero agradecer ao Claudio, Secretário do Planejamento, todas as autoridades aqui presentes, vereadores, muito obrigado pela presença, nossos representantes que vão debater amplamente esse projeto de lei na Câmara Municipal. É com satisfação que eu falo aqui em nome da sociedade civil, represento a OAB, representei... pude acompanhar o encaminhamento desse anteprojeto de lei, as discussões dentro do ConCidade, as sugestões que foram acatadas, a OAB propôs algumas sugestões e elas foram acatadas - redação de lei, ajustes. Não participei da Câmara Temática, porém foi tão aberta que a Prefeitura nos convidou para participar das reuniões. Estive em algumas delas e pude ver que é um projeto, uma demanda da própria sociedade, através da Associação de Engenheiros e Arquitetos, através da Associação Comercial, foi

impulsionada pelos mogianos, pelos cidadãos. Como o Claudio falou aqui na apresentação inicial, essa é a lei que mexe com a vida de todo mundo: o que eu posso construir, onde vai ser meu emprego, onde eu vou trabalhar, onde eu vou morar, onde meus filhos vão estudar, onde eu vou estudar, onde vou exercer minha profissão... Então, eu digo que essa é uma das leis mais importantes do município de Mogi das Cruzes. Lógico que é Plano Diretor que é... mas é o regramento master e ela traz um impacto na vida da sociedade. E quando... também tive a oportunidade de acompanhar a elaboração do projeto da Lei 7200. Acompanhei todas as discussões da cidade, em 2.016... isso em 2.015, 2.014, discutimos o novo regramento. Não tinha um regramento tão amplo desde 82, como o Claudio falou, acho que passamos... Pelo que eu aprendi, não sou arquiteto, sou advogado, teve um regramento estruturante em 85, parece... depois, foram alterações pontuais até chegar na lei de 2.016, que mexeu com a vida de todos. E uma lei, quando é feita, ela não tem a capacidade de prever tudo em abstrato, que nós estamos aqui... a lei tratou do regramento abstrato. E a aplicabilidade foi nesse ano de 2.017. Inicialmente, surgiu essas onze demandas, aqui tem uma tabelinha que foi fornecida pra nós do ConCidade, resgatei para vir pra Audiência Pública, não sabia que ia ser convidado pra compor a mesa, mas em vinte e cinco de abril de dois mil e dezessete, o Poder Executivo disponibilizou pra gente uma tabela bem prática das demandas, o apontamento, a solução e a necessidade... e a necessária adequação da lei. Isso foi bem didático pra nós. Veio o caso da Fazenda Rodeio, estou vendo aqui, tem bastante gente atrás desse caso, também são esses pequenos ajustes. Me pareceu que uma demanda aqui, o SEBRAE, a APMC trouxe, o caso do MEI, interessante o caso específico da boleira, que, ela do lado duma famosa lanchonete da cidade não poder fazer um bolo dentro da casa pra poder vender. Mas, em 2.015, participei... a gente nunca ia prever que a lei ia parar com essa atividade. Então, esses são os exemplos que só mesmo com a aplicação dela, com ela em andamento, com a roda girando, que pode fazer os ajustes necessários. Bom, não vou estender muito minha fala, porque o importante é a sociedade civil se manifestar, que são vocês. Fico aqui lisonjeado por ser o representante da sociedade civil a compor a mesa, e agora é a população, é o que chamamos no direito, é a participação da democracia direta. Os principais interessados vão falar sobre algum apontamento da lei, alguma demanda, os senhores terão oportunidade de falar. Boa noite a todos e agora vamos iniciar os trabalhos, muito obrigado pela palavra.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Obrigado. Camila, quer falar um pouquinho?

Camila Candiles Feitosa Zapata Lusni - Bom, a gente... eu, na verdade eu participei ativamente dentro da CT-DUS, da Câmara Temática, e só salientar que essa nova lei, na verdade não é uma nova lei, é só uma readequação; não teve nenhuma mudança estrutural. Foi uma das premissas da Câmara Temática, a análise é sem adequação, somente para que a lei, ela consiga ser aplicável no município sem barrar o desenvolvimento e sem prejudicar a vida dos cidadãos aqui do município. Acho que o Secretário Claudio já explicou bem pra gente e espero que hoje nós consigamos solucionar todos os anseios de vocês.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Bom, gente, pra iniciar o processo de discussão, nós já temos aqui, quatro inscritos. Primeiro, o senhor Rubens da Vila São Francisco.

(1) Rubens Grasser - Olá, boa noite. Eu não consegui ver a fundo como é a sugestão de vocês, do tema da Vila São Francisco, mas eu sei que a mudança foi bem drástica em relação ao zoneamento lá. E eu sou proprietário de alguns galpões ali, mais um amigo meu que é proprietário de uma empresa lá também e eu queria ver o que poderia ser solucionado em relação a isso, porque de trinta a quarenta por cento da ocupação ali é empresa e é indústria. Trinta galpões. E aí, o que acontece, é uma... não sei o que fazer com os galpões. Então, hoje, por exemplo, meus galpões estão alugados, mas amanhã não sei mais... O que é que eu vou fazer? Vou alugar pras pessoas morarem? Não tem o que fazer. Então, essa era a minha... queria colocar esse tema pra vocês apreciarem e estudar uma solução dessa zona mista, era uma zona mista, agora não é mais, o que é que pode ser feito? Sim, o zoneamento foi mudado, e as empresas que estão estabelecidas, elas estão continuando, mas se encaixa naquilo que vocês explicaram até agora. Então, assim, mesmo com o prazo de adequação da empresa, mas não vai... os galpões não vão ter mais utilidade. Então, as pessoas vão ter que morar nos galpões.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Perfeito, Rubens. Nós pegamos aqui a tua solicitação e a gente já se coloca à disposição, inclusive se for algum assunto específico, alguma dificuldade específica, a própria secretaria está à disposição. Nós temos agora a inscrição da Associação de Moradores da Vila Oliveira. Não sei exatamente quem se propôs a falar.

(2) Jorge Trípodí - Boa noite, boa noite a todos. Nós estamos aqui sendo representados pela Cláudia Cipresso, pelo Marcos, Jane e Jorge Trípodí. Boa noite. A nossa indagação é a seguinte: está sendo feito um estudo com relação à mudança da lei de zoneamento da Vila Oliveira, certo? Esse estudo está no Plano Diretor. Gostaria de saber se está sendo levado em consideração as... os abaixo-assinados feitos pelos moradores, com mais de 700 assinaturas contrárias à mudança da lei de zoneamento do bairro, está sendo levado, esses abaixo-assinados foram protocolados no gabinete do prefeito e também na Câmara dos Vereadores de Mogi das Cruzes. Eu gostaria de saber se estão sendo levadas em consideração essas 700 assinaturas. Obrigado.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Obrigado, Jorge. Só pra te esclarecer, estão, sim, na verdade estão sendo aceitos todos os pontos de vista dos moradores que moram lá. Das setecentas assinaturas, das pessoas que querem o desenvolvimento, as pessoas que querem que a Vila Oliveira continue estritamente residencial, aquelas que querem uma dinâmica de verticalidade... Na verdade, esse amadurecimento que vocês participaram de uma reunião que nós fizemos na Associação de Engenheiros e Arquitetos, recentemente, no mês de janeiro, esse é um processo que a gente já anunciou desde o ano passado. A Vila Oliveira não está hoje aqui porque vai ser uma reunião específica junto com mudanças estruturais porque a Vila Oliveira é uma parte muito importante da cidade. E a gente está discutindo como um todo, a questão do Plano Diretor. Maria Lúcia está aqui acompanhando a gente em várias dessas oficinas. Então, sim, nós temos na prefeitura documento que vocês trouxeram, nós temos também documento de duzentas outras assinaturas que propõem mudanças. Nós, técnicos estamos, de uma maneira muito responsável, pra vocês entenderem, olhando o desenvolvimento da cidade. É natural que nós queremos que a Vila Oliveira tenha um

desenvolvimento e essa discussão vai acontecer, sim, em capítulos específicos. Nós já fizemos duas, três reuniões, sentimos ainda que há uma divergência, mas os próprios técnicos, nós estamos fechando propostas pra Vila Oliveira dentro das várias visões que a gente tem, pra que a gente tenha um bairro mais dinâmico, estou aqui dizendo, assim, de vida. Que as pessoas que moram ali tenham garantido o seu direito e tenham garantido também o desenvolvimento da cidade. Mas, está sendo contemplado, sim, e essa é uma discussão que vai para... permanentemente nas próximas audiências que a gente vai fazer, tanto do Plano Diretor e como da própria revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Nós temos agora, inscrito, o senhor João Gomes, do SEBRAE.

(3) João Gomes - Boa noite a todos, boa noite, secretário, boa noite, componentes da mesa. Bom, em nome do SEBRAE eu venho aqui pedir uma reflexão um pouco mais específica com relação aos microempreendedores individuais que venham realizar atividades dentro do segmento da indústria com Baixa Incomodidade na região central, na zona central. Em todas as demais zonas, todas as demais zonas de ocupação, a atividade do MEI que fabrica os bolos, do MEI que faz o artesanato no azulejo, ela acabou sendo admitida tanto na Baixa Incomodidade quanto na Não Incomodidade. Então por que na zona central não poderíamos também ter uma reflexão e talvez admitirmos a Baixa Incomodidade, uma vez que se nós levarmos em consideração que o limite de faturamento bruto do microempreendedor passou de sessenta mil reais para oitenta e um mil reais em 2018, isso pode impactar algum empresário do porte de microempreendedor, venha sofrer um aumento de impacto lá da incomodidade, talvez um pouco mais de situação de tráfego de automóveis, talvez dar uma atenção pra esse aspecto. É isso que eu tinha pra pontuar, tudo bem?

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Obrigado, João. Queria agradecer a presença do nosso Vice-Prefeito, Juliano Abe. Obrigado, Juliano, pela presença. Nós vamos anotar as suas sugestões e vamos fazer as análises técnicas, João, agradeço a colaboração. Vai fazer o uso da palavra agora, Luiz Pinheiro, da Secretaria de Desenvolvimento Econômico.

(4) Luiz Pinheiro - Boa noite, secretário, boa noite, mesa, todos os presentes. A secretaria de desenvolvimento, ela é detentora, uma mola propulsora dentro do município, até mesmo para alavancar novos negócios, desenvolver novos empresários e assim por demais. O ano de 2017 foi um ano bem atípico para nós, tendo em vista que além do desenvolvimento, nós também temos a atuação junto ao licenciamento e à constituição de novas empresas. Secretário fez pontuação de dois artigos, os quais diretamente afetam os quesitos com os quais a secretaria tem a necessidade muitas das vezes se tornam travados em decorrência de algumas questões técnicas que precisamos melhorar dentro da situação da lei. Entre elas, o secretário fez a pontuação da alteração do artigo oitavo e do artigo sexto, aonde prevê até mesmo um prazo para isto. E este prazo, entendemos que as entidades que estão aqui representativas na sociedade civil, também no sentido de colaborar, visto que um processo para uma alteração de CETESB, de Bombeiro, ele não sai de um dia pra noite. Ele tem um certo prazo que nós precisamos obedecer. E nós, enquanto desenvolvimento, às vezes ficamos travados quanto a isto. Porque quando tem uma negativa por parte dos órgãos técnicos, o secretário Clodoaldo costuma dizer assim que o órgão cartorário da prefeitura que

atende o empresário, chama Desenvolvimento, secretário Claudio. Nós ficamos aqui, doutor Caio, numa situação meio que embaraçosa dizendo: eu também sou técnico, Adriana, mas eu também sou desenvolvimento. E aí, o que é que eu faço? Então, aí é onde a gente fica pedindo bênção pra Renata e ela dizendo pra você: Luiz, ó o que está na lei. Então, eu sou técnico junto com ela, eu sei o que ela está dizendo, só que do outro lado, também nós precisamos ter um respaldo, com um apoio das entidades com os quais eles precisam estar nos subsidiando no sentido de que, que prazo que nós precisamos pra que as empresas que estão de uma certa forma iniciar o seu processo pra que possa ser concluído, o que que é, uma semana? Eu acho que não. Nós vamos fazer praticamente dois anos daquilo que nós já colocamos pra funcionar e nós detemos dentro do departamento jurídico da prefeitura muitos processos em andamento trazendo, vereadores, a reflexão dizendo eu consigo ou não adequar essa empresa, uma vez que ela já fora proibida ali. Só que ela está dentro da situação tolerada. O que é tolerado? Então, a minha reflexão aqui, é chamando a atenção, dizendo: qual o prazo necessário que o empresário precisa ter - estou vendo aqui, Vila São Francisco que trouxe algumas demandas pra cá e diz: Luiz, e aí, o que é que eu faço? Então, acho que este prazo é a situação com a qual vocês empresários necessitarão. Nós, enquanto órgão técnico e necessários pra fazer o desenvolvimento, nós temos um "timing" nosso. Mas quanto prazo a CETESB precisa? Você está numa área em que o DR tem uma necessidade de licença ou liberação. Quanto tempo um DR vai fazer essa liberação? DR... vocês sabem qual o prazo que o DR tem. Então, eu estou provocando isso, porque nós fomos vítimas diretamente em 2017, de atendimento diário, semanal de demandas como esta e nós gostaríamos de aproveitar o momento para que, além de termos uma situação técnica resolvida, termos também uma situação favorável ao desenvolvimento da cidade. Muito obrigado.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Obrigado, Luiz. A gente anotou aqui essa questão do prazo de compatibilização. Agora, uma representante pra falar sobre o Parque das Varinhas, dona Cleunice.

(5) Cleunice Felipin - Olá, boa noite a todos. Embora não tenha sido citado neste ambiente, como eu sou lá de Varinhas e essa abertura agora do aeroporto, ele já existia devagarzinho lá, mas agora eu sei que a coisa pegou fogo. E eu já tentei montar um comércio, um negócio lá e não pôde por causa do zoneamento. Então eu venho aproveitando o ambiente aqui e pedir que pensem nesse quesito, por gentileza, não só eu, mas muitos outros que moram lá estão desejosos de montar suas empresas, botar os seus galpões pra funcionar. Agora, em prol deste aeroporto vai haver muita circulação, muito transporte lá, será uma via de grande acesso à nossa cidade, então eu peço a vocês por gentileza, olhem com carinho por São Martinho, por Parque das Varinhas, Nove de Julho, Quatinga que o comércio é meio travado e também o progresso por lá parou. Então eu peço a vocês que olhem com carinho. Muito obrigado e boa noite.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Agradeço a contribuição, dona Cleunice e já convido a senhora a participar das nossas reuniões do Plano Diretor. Nós já passamos por lá, no mês de janeiro e vamos voltar agora no mês de maio. Se a senhora acompanhar o jornal, o próprio

site da prefeitura, da Secretaria de Planejamento, a gente vai ter lá uma agenda específica nessa região: Parque das Varinhas, São Martinho. Seria importante a senhora levar essa contribuição, principalmente pra um importante equipamento que está chegando mesmo, um aeroporto naquela região. Queria chamar agora, o senhor Marcos Odashima, empresário da Vila São Francisco.

(6) Marcos Odashima - Boa noite a todos, senhores e senhoras, secretário. Eu tenho uma empresa lá na Vila São Francisco, como o secretário Claudio já sabe... E o que acontece lá, como o nosso colega falou ali, tem 30 empresas lá. Então, a dificuldade o que é? Na minha situação, eu fiz investimento, comprei em outras áreas lá pra expandir e não consigo mais transformar aquilo ali em indústria, porque o novo zoneamento ele barra e também a dificuldade em incluir um CNAE. Então, assim, a gente lança um produto novo, a gente está meio que preso naquilo ali. Então, eu lancei um produto novo, a ANVISA solicita, a Vigilância solicita que é feito essa introdução no CNAE, de um produto, quando a gente traz, ele não dá o produto novo, do CNAE novo que tem que estar colocado, ele não tem compatibilidade, não permite. Então, acaba que o que, eu só vou poder negociar e produzir o que está lá hoje. Se seu precisar colocar um novo CNAE e mesmo produto que seja direcionado do mesmo ramo. Por exemplo, eu negocio um alho e aí eu vou colocar um molho de alho, só que aí a Vigilância pede esse CNAE de molho, então a gente não consegue. Então vai acontecer isso aí lá. Acho que é o caso do nosso colega ali, eles estão montando uma outra distribuição dentro e não consegue também, está travado. Na verdade, o pessoal de lá que está instalado, eles não procuraram ainda a prefeitura porque eu acho que eles não tiveram esse problema. Conforme isso for acontecendo, de incluir um novo CNAE ou algo do gênero, eu acredito que vai ter essa dificuldade. Então, era mais isso aí que eu tinha a falar. Obrigado.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Obrigado, Marcos. A Renata já anotou aqui. Pra fazer o uso da palavra agora, o senhor Max Oliveira, representante do SESCON. Por favor, Max.

(7) Max Oliveira - Boa noite a todos, boa noite secretário, mesa diretora. Eu estou falando em nome do SESCON e da classe contábil da região de Mogi das Cruzes. Nós temos aqui, no artigo, no parágrafo terceiro do artigo 195A, um prazo de dois anos a contar da promulgação da lei que foi no dia 31 de agosto pra que todas as empresas apresentem as licenças necessárias. Secretário, nós sabemos da dificuldade que os microempresários e os empresários da região eles têm, quanto à emissão das certidões junto à CETESB, Bombeiro e demais órgãos. Então, a nossa sugestão é que esse prazo seja estendido pra dois anos a partir da promulgação da nova lei. Isso vai dar um pouco mais de fôlego pros profissionais regularizarem, os comerciantes e empresários na nossa região.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Perfeito, Max. Agradeço a colaboração. Já anotamos aqui. Ninguém me trouxe outra demanda. Quem quer fazer uso da palavra? Acho que o Selmo quer fazer uso da palavra.

(8) Selmo Roberto Santos - Boa noite a todos. Muito bom ter tanta gente presente, agradecer à mesa e a preferência por poder a gente se manifestar. Pois aqui, tempos atrás, a

gente não tinha. Na democracia atual a gente vivencia e convive hoje. Bom, isso é uma coisa que convive com a gente principalmente os arquitetos e engenheiros, está encarnado e justamente o que está acontecendo agora é uma coisa que era prevista, porque a gente queria que a lei fosse aprovada e continua na Câmara, pedindo, por favor, para os vereadores não mexerem, porque ia desandar um pouco - isso na linguagem coloquial nossa, pedimos ao ex-presidente que está aqui presente - por favor, não mexa porque haverá demandas individuais de vários vereadores, então, pra não atender nem um nem outro, vamos fazer a legislação. E passou dois anos, tem problemas que são cruciais, no caso da Vila São Francisco que a gente está vendo, calcanhar de Aquiles, o outro é a Vila Oliveira, também outro calcanhar de Aquiles pro nosso planejamento e eu digo uma coisa pra vocês, uma das... pilares basilares que você apontou aí na hora da apresentação, é a Incomodidade. Isso é sempre. Você até se incomoda com o seu filho, às vezes, entendeu. Então, isso é uma questão de educação. Então, é fundamental que a gente, como diz a própria legislação, uma das coisas básicas dela é a Incomodidade. Então eu estou dizendo e apelando pra - o Lino sabe do que eu estou falando - que a gente tem instrumentos urbanísticos e de planejamento pra gente fazer o uso de uma forma legal. E a forma de fazer isso legal é aprovando leis que vão dar sustentação pras coisas.. Então, o que estou pedindo, e mais do que pedindo, salientando, que a gente deveria ter todos os instrumentos e tem várias legislações que estão acontecendo e estão disponibilizadas pra gente fazer a lei. Então, a EIV, volto a falar da EIV, que é uma coisa que vai atender. O que é isso, Estudo de Impacto de Vizinhança. Essa legislação é uma coisa que é colocar o ovo em pé. Porque é um assunto específico e muito útil, porque se ela não existisse, não existiria, assim, uma demanda pra isso, mas existe. Essa demanda, ela é justamente pra que a gente tenha definições dos níveis de incomodidade que cada região tem. Então, como a lei, veja bem, a gente divide a casa, a cozinha é um lugar, banheiro é outro, sala é outro, se a gente quiser fazer uma casa integrada, onde a cozinha hoje se mistura com a sala, pode, mas precisa muito mais critério. Você faz uma casa integrada - cozinha com a sala, você vai olhar para certos aspectos, não é isso? Então, estou dizendo pra vocês, que estou apelando pra que todo mundo reivindique que Mogi tenha este aparelhamento. Eles já sabem, particularmente, porque eu tenho um contato com o secretário, e o que eu digo no particular, eu digo no coletivo, entendeu? Então é isso que eu queria dizer pra vocês, sem dúvida alguma, os indecisos que foram esbarrando em certos fatores, olha, passaram-se dois anos praticamente e são poucas coisas, graças a Deus, entendeu. Eles confiaram no trabalho da secretaria, porque as coisas vão se encaminhando, consertando. O Plano Diretor, esse ano, precisa ser revigorado, aprovado. Então, isso são as coisas que a gente pede. Eu acho que é só isso. A coisa fica muito técnica e eu sei que o encaminhamento das coisas está sendo de uma forma bem ponderada pra não prejudicar ninguém, tá bom? Brigado, boa noite.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Obrigado, Selmo. Mais alguém deseja fazer uso da palavra? Na minha lista, aqui, não tinha inscrito mais ninguém. O Arraes... quer fazer, Arraes?

(9) José Arraes - ...Cheguei agora, estou pegando o bonde andando. Mas ele falou com o senhor do EIV... Se o município não tem a EIV regulamentado, a lei federal diz que o município tem, vai regulamentar daí. Se o município não tem, vale a lei federal. Azar do

município que não quiser regulamentar. Porque não tem aquelas especificações. Já existem outros municípios no Brasil que não regulamentaram a EIV e vale a lei federal. Aqui no município de Mogi das Cruzes, se o município não regulamentar a EIV, vale a lei federal.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Só pra gente uniformizar o conhecimento das informações para todos que estão aqui, nem todos são da área técnica, a cidade de Mogi das Cruzes já fez o seu estudo, já fez o projeto de lei, ele está lá, em debate na Câmara Municipal e, assim, os assuntos da Associação de Engenheiros e Arquitetos, a Secretaria de Planejamento, a Prefeitura têm discutido junto com a Câmara Municipal, assim como a Secretaria de Transportes, nesse momento, discute a questão do PGT (Polo Gerador de Tráfego). Então, são instrumentos muito importantes, mesmo, nessa dinâmica de desenvolvimento da nossa cidade. Doutor Marcelo Inocêncio, por favor, representando a OAB.

(10) Marcelo Inocêncio - Boa noite a todos, boa noite à mesa, ao secretário. Aqui eu falo em nome da OAB, mas também falo como advogado nessa questão da Fazenda Rodeio. Eu acho que é importante destacar a dificuldade dos proprietários dos lotes na Fazenda Rodeio, vêm vivendo o dia-a-dia pra poder registrar seu projeto e iniciar a construção. Realmente, a lei, na forma que ela foi redigida, ela gruda um imóvel no outro, e aí tira todo o objetivo de você ter um imóvel no condomínio, tendo que dividir uma parede entre duas casas. Então, eu só pra destacar a urgência dessa alteração, porque nós temos um condomínio com vários lotes em um dos maiores condomínios aqui de Mogi das Cruzes, que está congelada a parte de projetos porque nós temos uma dificuldade imensa que é aprovar o projeto pra construir. Aquele que vai construir sua casa na lei atual, ele perde área, ele tem um prejuízo enorme e isso está inviabilizando o condomínio. Então, eu agradeço a iniciativa, o momento que nós estamos nesse projeto de lei, nessa alteração e peço aqui, aos nossos amigos representantes da Câmara, se possível, uma urgência na aprovação desse projeto pra poder destravar a construção no condomínio Fazenda Rodeio. Então, esse é um pedido especial em nome do condomínio a todos e obrigado pela paciência. Obrigado, secretário.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Obrigado pela colaboração, Doutor Marcelo. Quem se candidata... o próximo, por favor.

(11) Marcos Valério - Boa noite. Eu só tenho uma dúvida sobre o que você mostrou da mudança do zoneamento. Eu entendo que todo mundo vai ter tudo em todas as regiões, certo? Ou praticamente tudo em todas as regiões. Como é que vocês vão compatibilizar essa questão do Incômodo, se você vai ter tudo em todas as regiões?

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Na verdade, a gente tem... quando você aprofundar um pouco na lei, nós temos um formulário que chama Formulário de Incomodidade que foi desenvolvido. E ali, você preencheu, e ali ele traz uma série de questões que vão cruzar esses níveis de incomodidade. Esse é o regramento que hoje a gente tem que a gente está cruzando e ele faz essa avaliação. Dessa forma, tem trabalhado principalmente na questão do CNAE, quando você pegar a estrutura da lei ali, dos seus anexos, o CNAE, de acordo com o CNAE que foi indicado nesse formulário, de acordo com as atividades que são exercidas lá,

ele vai gerando uma pontuação e ele vai dizer se ele é Não Incômodo, Baixa Incomodidade, Média Incomodidade, e aí você vai cruzando todos aqueles anexos - regramento pra você fazer uma composição dentro da gestão territorial.

(11) Marcos Valério - Então, na verdade, eu não vou ter tudo, vou ter quase tudo.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - É a própria lei, quando a gente tem as diversas zonas, quando consulta as zonas, ZDU, que você viu aqui, ZOP, etc., ela já traz características e falando aquela que é mais preferencial pra habitação, aquela que permite uma dinamização e você vai ter uma dinâmica dessa na cidade. Obrigado, Marcos.

(12) José Arraes - Como a prefeitura está prevendo, no futuro, a não expansão do projeto do loteamento Rodeio? Como? Qual é a medida que a prefeitura está planejando para que o projeto do loteamento Fazenda Rodeio não tenha expansão mais do que aquilo que foi aprovado? Pra poder esclarecer, o senhor não era secretário na época, eu fui um dos signatários da justiça contra o projeto do loteamento Rodeio. E muitas das coisas que ainda vai ser feito lá, foi em função daquele processo que nós fizemos na justiça, pra impedir esse loteamento. Por exemplo, a estação de tratamento de esgoto, no projeto inicial, não era previsto. E através... O loteamento de dez mil metros quadrados lá em cima da serra, também a preservação ambiental desse loteamento de dez mil metros quadrados, também fomos nós que fizemos na Audiência Pública do projeto. Esses benefícios que vão acontecer lá. Mas, uma vez aprovado, não tem como a gente mais discutir. Eu só gostaria que no futuro, a serra do Itapeti não se tornasse um grande loteamento.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Seu Arraes, eu acho que é muito oportuna a pontuação do senhor, ainda mais hoje, numa audiência de uso e ocupação do solo. Mas, eu falei que, um pouquinho antes, na minha apresentação, que nós estamos num momento tão importante quanto o de hoje, que é a discussão do Plano Diretor, que o senhor tem a ciência, tem acompanhado isso, eu tenho certeza que vai estar mais próximo às próximas oficinas que a gente está discutindo e a gente tem discutido muito mesmo na questão do Plano Diretor, esse vetor de crescimento que a gente tem de Cezar de Sousa; a Fazenda de Rodeio, alguns anos atrás, teve o seu EIA-RIMA avaliado, estudado e ele encontra-se agora em fase de implantação dessa primeira área, a gente conhece um pouco o projeto, temos vários setores, então, você tem o setor cidade, o setor residencial, o setor parque... É uma preocupação, sim, todos os instrumentos que a gente falou aqui, serão instrumentos que vão nortear, porque na verdade a gente teve a aprovação do master plan, mas cada fase desse loteamento vai ser agora, aprovado e vai ser submetido dentro desse novo regramento, um deles a nossa lei de uso e ocupação do solo, e sem dúvida nenhuma, ainda nós teremos vários capítulos a discutir ainda. Seja da questão do saneamento ambiental, como o senhor apontou, como principalmente da questão da qualidade urbana. Uma região da cidade que vai se desenvolver, vai ter cento e cinquenta, duzentos mil habitantes, que não vai dar pra todo mundo ser canalizado aqui, na Francisco Rodrigues Filho, na avenida do Habib's. Então, é uma preocupação da prefeitura, dentro da visão de cidade que a gente tem de vários planos, seja ele no Plano Diretor, ou seja no plano estratégico, de obras estruturantes que precisam ser realizadas e serão pleiteadas e já estão sendo pleiteadas junto ao ministério das cidades,

essa nova área de crescimento da cidade está sendo incorporado. E sem dúvida nenhuma, a prefeitura está com esse olhar também, ainda que tenha sido discutido no passado, a gente tem que olhar no dia de hoje que a cidade é dinâmica e a gente vai ter que entender como esse loteamento gradativamente, por etapas, vai conseguir mitigar todas essas questões pra trazer um desenvolvimento equilibrado e sustentável.

(12) José Arraes - Seu secretário, os proprietários não estão cumprindo aquilo que já foi acordado. O parque linear do Botujuru, por exemplo, nem se tocou no assunto. Até hoje está para ser implantado, isso já era pra ter sido implantado, há bastante tempo. O rio Botujuru corre o risco de receber todos os esgotos dessas duzentas mil pessoas que estão lá e o parque linear era nossa alternativa pra que essas coisas pudessem não acontecer.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Perfeito. Nós anotamos aqui a colaboração do senhor, e, acho que não só o município, o próprio poder legislativo, os vereadores estão aqui, o próprio estado que tem uma função muito importante nesse processo, nós temos que estar atentos para que esse desenvolvimento seja equilibrado e que venha, sim, pra melhorar a qualidade de vida da cidade, e não, pra que a gente tenha um transtorno, seja ele ambiental, seja ele viário, esse não é o objetivo da cidade e certamente não é o objetivo das pessoas que ali estão empreendendo.

(13) Adriana Pires - Eu queria deixar uma reflexão pra próxima reunião que tiver, onde for pontuado, essa questão da retificação ou não do zoneamento da Vila Oliveira, pra que os participantes na próxima reunião fizessem como se fosse uma lição de casa, essa reflexão. Aqui se fala muito, e nas outras reuniões eu acompanhei de perto sobre a questão, a preocupação maior da incomodidade. Mas o que é incomodidade, eu pergunto. Uma calçada, um imóvel abandonado na qual os proprietários não têm mais condições de manter, a fazer a manutenção da sua jardinagem; imóveis abandonados, porque essas famílias já migraram para outros locais. Isso gera uma situação de... um êxodo, de ladrões que vão vindo para esses imóveis grandes pra fazer o saqueamento deles. As calçadas que não são cuidadas em dias de chuvas, não tem essa questão da absorção da água e que a gente passa pela Capitão Manoel Rudge entre outras ruas, a Laurinda, a Frederico Straub, a Sérgio Plaza, onde tudo está se enchendo de água. Isso também não é incomodidade? Então a gente precisa refletir também, que não é só ficar num pedestal, onde, a minha casa é aqui, vim morar na Vila Oliveira porque é um bairro estritamente residencial. Eu moro lá, adoro esse bairro, mas eu faço a minha parte. Então eu acho que a gente tem que deixar um pouquinho esse preciosismo. A cidade cresceu, as coisas mudaram, o bairro precisa mudar, precisa ter outra cara, precisa trazer mais recurso, mais segurança... Então, vamos refletir nisso também. Os imóveis precisam ser mais valorizados, casas paradas, casas abandonadas não têm valor, muito pelo contrário. Então vamos refletir um pouquinho nisso. Ninguém está sugerindo aqui, verticalizar a Vila Oliveira, muito pelo contrário. É acomodar o que está se mudando. A cidade mudou, as pessoas estão migrando do centro pra cá porque não tem mais condições de se fazer esse traslado, ter os comércios pra lá. Então a gente precisa repensar nisso também. Então, vamos refletir um pouquinho nisso, vamos sair só do cantinho da gente. Moro lá, tenho comércio lá, luto pela Vila Oliveira, faço a minha parte e gostaria que as pessoas refletissem

nisso. E quanto a esse abaixo-assinado, é importante ouvir a opinião, mas não é porque nesse abaixo-assinado tem um número maior do que aqueles que não assinaram que isso deve ser uma situação de privilégios. Muito pelo contrário, acho que tudo tem que ser visto, principalmente essa questão que nós já estamos estudando, estou acompanhando, que é o Plano Diretor, que é muito importante.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Perfeito, Adriana. Agradeço a sua colocação, nós estamos anotando, assim como a Associação se manifestou, a Adriana se manifestou, eu acho que a Vila Oliveira, sim, é um capítulo muito importante pra gente discutir. Ela carece de um olhar especial, de um amadurecimento das questões, esse assunto está aberto dentro da Secretaria de Planejamento e Urbanismo. Nós estamos discutindo isso e no momento certo de amadurecimento, essa discussão está ocorrendo, sim, no Plano Diretor e na sequência do Plano Diretor, vai ser uma proposição específica na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Mais alguém gostaria de fazer uso da palavra?

(14) Rogério Oliveira - Boa noite, meu nome é Rogério. Vou falar em causa própria... até vindo de encontro a... já a várias situações entre diversas pessoas... Primeiro seriam algumas exigências do poder público municipal em relação à intenção de alvará de construção de obras que ele fica vinculado a outros setores, principalmente a outros órgãos públicos que nem a prefeitura como órgão municipal e nem o próprio interessado têm o poder de poder agilizar o curso dessas provações. Então, dificulta muito a quem pretende investir e ter um resultado financeiro próprio e também pra cidade, como consequência... de poder finalizar algum interesse nesse sentido, visto que nem o interessado e nem o próprio órgão que exige tem o poder de ser mais que um terceiro ou quarto órgão. Isso seria um. O outro, também advogando em causa própria, todo mundo sabe que Mogi das Cruzes é uma cidade cortada por riachos, rios, córregos, e já pelo fato de ser uma cidade já de... praticamente mais de quatrocentos anos, quase quinhentona, houve no passado houve a invasão de diversas áreas de proteção, correto? Áreas de várzea e de córrego, até no centro da cidade mesmo, ocorre. A obtenção de uma autorização pela CETESB pra você poder ocupar uma parte ou total dessa área, que ainda é considerada área de preservação, o que acontece, vem de encontro a essa última situação que áreas no centro da cidade que poderiam estar sendo ocupadas com qualquer tipo de desenvolvimento - habitacional, comercial, industrial que fosse, o investidor, ele encontra um empecilho muito grande, por quê? Porque é uma autorização que demanda vários anos, inclusive, e que a pessoa como um único solicitante, ela passa por diversas situações difícil de resolver. Você não consegue resolver porque é um órgão público, ela tem diversas demandas a resolver e isso demanda um espaço de tempo muito grande. No meu entendimento, desculpa até o secretário, mas no meu entendimento, eu acho que o próprio município, visto já a ocupação de diversas áreas em que, por lei não poderiam estar sendo ocupadas, o município ele passa; ele faz uma avenida nova, do lado dum riacho, ou dum rio, ou dum córrego, ele tem autorização ou não tem, não sei como é que funciona isso, mas se eu for abrir um comércio nessa avenida, eu já não posso. Se eu for edificar alguma coisa nessa avenida, eu não posso. Por quê? Porque eu vou precisar ter aquele recuo do córrego, do rio, da área de preservação. Então, no meu entendimento, a prefeitura, até com visão de desenvolvimento dessas... e mesmo no centro da cidade a gente encontra aí,

inúmeras áreas que estão largadas por esse motivo, que a pessoa não consegue uma aprovação da CETESB pra construção. Então, eu acho que o próprio poder público municipal, ele tinha que se empenhar nisso pra poder inclusive reverter isso num crédito pro próprio município. Através de obras ou de interesse até no município mesmo. Obrigado.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Obrigado, Rogério. Mais alguém quer fazer uso da palavra? Se não, a gente vai pro final.

(15) Jorge Trípodí - Só uma coisa. Com relação às setecentas assinaturas, não acredito que essas setecentas pessoas estão em cima do pedestal e só pra resguardar o seu canto. O pessoal da Vila Oliveira, eles querem realmente que o bairro tenha segurança, e tenha várias coisas, tenha várias comodidades para nós, moradores. Mas, nós não vamos permitir que, de repente, amanhã ou depois apareça do lado da nossa casa uma serralheria ou uma casa de show, como é o caso do Vaca Loca que de lá de baixo nós conseguimos escutar. Nós vamos lutar por isso. Nós não queremos espigões lá no bairro, o bairro não foi feito pra isso, ele não tem estrutura pra isso, não tem saneamento básico pra isso daí, entendeu. Eu acredito que é errado pensar que nós, as setecentas e mais assinaturas que estão por vir ainda, são contrários porque estão em cima de um pedestal. Não é verdade isso. Nós queremos o melhor para o bairro e o melhor é não mexer na lei do zoneamento. É isso. Obrigado, secretário.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Registrado. Obrigado, Jorge.

(16) José Arraes - Eu só queria fazer um acréscimo ao que esse senhor aqui na minha frente disse, não é só o poder público, não. Ninguém pode desobedecer às leis de proteção dos mananciais, é lei. É lei. Se o município fez isso, está errado, e qualquer um de nós que fizer, está errado, não é isso? Não pode nem canalizar, também. O município tem mania de canalizar e fazer estrada, rua por cima do cano. Não pode fazer esse tipo de coisa. A ONU diz, o secretário sabe, muita gente sabe, a ONU diz que a quantidade mínima de água que deve ser é mil e quinhentos metros cúbicos por segundo. Mas, aqui na nossa região não temos nem trezentas! Então, por favor! Quanto mais se preservar os corpos e as nascentes, porque senão os nossos bisnetos não vão mais morar aqui. Sem água, como é que faz?

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Obrigado, Arraes. Registrado.

(17) Rubens Grasser - Secretário. Eu gostaria de ter uma resposta, quem sabe, podemos fechar com alguma resposta. Devido a... Eu vi que teve um... Bastante pessoas que falou a respeito lá da Vila São Francisco, do tema, eu não sei se já existia ou se existe alguma mudança prevista ou alguma alteração e gostaria de saber, se existe uma previsão, qual vai ser a intenção de rever o problema da Vila São Francisco, de tentar agradar e ajeitar todos lá. Essa é a minha pergunta.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Na verdade, Rubens, só pra você entender, o próprio enquadramento ali da Vila São Francisco, ela se encaixa em vários dispositivos e vários artigos da lei. O caso do senhor que se falou aqui, o Marcos Odashima, o caso dele não é

nem que o uso não permite. O nosso regramento, quando vai lá pro CNAE, ele está classificado em cima da classificação viária. Então, assim, a via local, ela é menos permissiva que a coletora e assim, sucessivamente, com a arterial. A gente está falando que a via local é mais próxima onde se tem uma residência, a coletora que interliga várias vias locais, e a arterial é a que passa, vamos dizer, a Valentino que passa do lado de vocês. Então, no caso do Marcos, não é uma questão da atividade, do zoneamento, mas sim, uma questão da hierarquia viária. Então, seu caso, de repente, ele pode estar até já compreendendo numa questão do próprio dispositivo que já tem na lei. Ele tem que entender um pouquinho melhor do que isso. A própria Renata me mostrou aqui, lá, a Vila São Francisco, é uma Zona de Dinamização Urbana 2, ou seja, ela já permite uma série de atividades, uma série de usos industriais de transformação que tem medidas mitigadoras. Então, dependendo do CNAE, da atividade que você pretende instalar ali, ela vai ser possível, sim, de ter essa atividade. Mas, ela vai ser muito mais em função do grau de incomodidade que ela pode gerar naquela região. Mas, dizer que em todo o estudo que foi feito na Vila São Francisco, ela não foi caracterizada por uma zona estritamente residencial, caso da Vila Oliveira que a gente está discutindo: uma ZOP; é uma Zona de Dinamização. Então, se você tiver dúvida ainda, é um assunto que o próprio Marcos Valério abriu aqui, é uma discussão de que, da mesma forma que a gente discutiu outras localidades da cidade, a gente tem que entender realmente qual é a vocação dessa região, o que aconteceu nos anos que se passaram, o que a gente pretende da Vila São Francisco daqui pra frente.

(18) Marcos Valério - Só pra fazer um comentáriozinho. Meu nome é Marcos... Alinhado mais ou menos com ele. Nós estamos falando de quatro coisas. Tem muita gente falando sobre muito pouco espaço, eu acho. Porque tem muito problema ali. Como é que a gente pode ter uma zona de desenvolvimento urbano onde eu não tenho um açougue, um supermercado e uma escola e as pessoas moram ali. Então, na verdade, tudo o que a pessoa tem que fazer, ela atravessa do lado de lá da estrada de ferro. Então, não tem nada ali, não tem condições - desculpa, - eu tenho dó das pessoas que moram ali, porque elas não têm o mínimo de estrutura pra gente chamar aquilo lá de bairro residencial, você me desculpe. Então, acho muito estranho, como é que alguém classificaria como desenvolvimento urbano se não tem uma infraestrutura mínima pras pessoas morarem ali. A conta não fecha, desculpa. Então, não tem infraestrutura básica pra alguém morar dignamente. Se você for lá agora e olhar na Rua Osvaldo Scognamiglio, no final dela, deve ter umas trinta carretas da Placo lá. Ninguém anda ali. É um ponto infernal. Então, imagina alguém convivendo com um lugar daquele. As casas, não é o que a gente pode esperar de uma casa. Ser cercado por indústria de todos os lados. Tem trinta galpões ali em quatro ruas. Não pode ser residencial ali, nunca.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Marcos, é justamente dentro desse apontamento que você está, aqui, eu venho pra gente fechar o início. É uma lei muito nova, que foi aprovada em trinta e um de agosto de dois mil e dezesseis, que trouxe um novo conceito pra cidade, você viu, tinha um regramento anterior de cidade espalhada pra uma cidade mais concentrada. E é justamente, passado um ano, um ano e pouquinho, é essa sensação e essa sensibilidade que a gente está pegando junto à população. Os ajustes são necessários justamente pra que a lei seja efetiva e que a gente tenha um desenvolvimento. A gente não está fazendo lei pra

cidade, pro edifício construído. Mas, sim, pras pessoas. Então, essa é a nossa preocupação, eu acho que na Audiência de hoje ficou muito registrado a preocupação das pessoas, isso que é importante. Vocês se mostraram representados e estiveram aqui. Eu acho que está muito claro na Audiência, e principalmente, pra nós técnicos da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, que tem alguma lacuna a ser preenchida ali. Se ela será preenchida com a questão da hierarquia viária, que está gerando algum conflito, igual é o caso do Marcos Odashima, ou é o caso seu. A gente tem que olhar na coletividade e entender que realmente... de repente era uma região onde tinha aquelas primeiras indústrias, onde as pessoas moravam ali. E o próprio bairro acabou mudando. Dinâmico. As pessoas não moram mais ali, moravam do outro lado da linha do trem e isso vai mudar. Você sabe que do outro lado, a gente está construindo a Avenida das Orquídeas, então, é uma outra dinâmica que a gente vai ter muita gente ali. Essa é a realidade e essa é a discussão que a gente tem e eu agradeço a colaboração de vocês. Gente, já pra ir fechando, são oito e quinze. Eu acho que a gente já debateu bastante os assuntos principais, os vários pontos que a gente tinha, principalmente, aqui. Queria agradecer a presença de vocês, não sei se o ConCidade quer fazer alguma pontuação final.

Caio Vano Cogonhesi - Um minutinho... Só agradecer a contribuição de todos, nós, aqui, o pessoal da Secretaria e o Claudio anotou, anotei aqui, também pra registrar e acompanhar o andamento desse anteprojeto de lei e isso é a democracia participativa. Estão todos de parabéns, aí, todos falaram, todos que estiveram presentes, quero agradecer aos vereadores, ao Vice-Prefeito. Afinal, esse projeto vai cair, vai desaguar nos senhores e que puderam verificar com termômetro da vontade da população. Muito obrigado e boa noite. Estão de parabéns pela construção dos trabalhos aí, toda a Secretaria, parabéns.

Camila Candiles Feitosa Zapata Lusni - Só complementando a fala do Arraes, só corrigindo a disponibilidade hídrica aqui na bacia do Alto Tietê é de menos de cento e oitenta metros cúbicos por habitante por ano. E o dito como critico pela ONU é de mil e quinhentos metros cúbicos por habitante por ano. O ideal seria ter dois mil e quinhentos metros cúbicos por habitante por ano, de disponibilidade hídrica, quantidade de água que é produzida aqui na região. E aí, só pra colocar que o SEMAE está com uma pontuação sobre isso, acho que todo mundo sabe, a gente tem tido vários problemas, não só com quantidade, mas com qualidade de água também, aqui na região. Só que nós não entramos nesse mérito hoje, porque isso vai ser discutido numa revisão do Plano. A gente não pensa nessa mudança da LOUOS nesse momento. Talvez, pra Nova LOUOS que vai vir depois da revisão do Plano Diretor.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Obrigado pelo registro, Camila. Para nós alinharmos as informações aqui pro regramento, então, a Ata desta Audiência vai estar disponível no site da Secretaria de Planejamento em até dez dias e ela vai permanecer disponível durante cinco dias, e, na sequência nós vamos preparar o processo administrativo pra que seja encaminhado à Câmara Municipal pra apreciação dos vereadores. Ao qual já me coloco à disposição, pra quantas vezes for necessário, eu, Claudio - secretário, os técnicos, estarem lá pra a gente tirar outras dúvidas e entender. É muito importante pra nós, prefeito Juliano, a participação dos vereadores, que desde o início estão aqui, presenciaram, sentiram o

processo de discussão e é somente uma primeira etapa de muitos assuntos - Vila Oliveira que a gente vai discutir, Plano Diretor, que a gente vai discutir, muitos outros assuntos. Pra finalizar, eu queria agradecer a todos os funcionários - Ofelia, Adriana, Ernando, Sander, Renata, a Mari, o André, Adriana, o Zé Dias, o Carlinhos, Nathalia, que ficaram até essa hora ajudando a estruturar e receber vocês pra esse momento de discussão e de Audiência Pública da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Agradeço a participação de todos, estamos sempre disponíveis a novas demandas que apareçam na cidade, relacionadas à Lei de Ordenamento de Uso e Ocupação do Solo e participem do Plano Diretor. É um momento muito importante pra gente discutir a cidade e fazer a gestão do nosso território. Agradeço a todos, boa noite e boa semana.

O Secretário Claudio encerrou a Audiência Pública às vinte horas e quinze minutos. Eu, Ofelia Suzuki, funcionária da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, transcrevi a presente Ata da Audiência Pública.

