

## **TRANSCRIÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE**

Realizada no dia 23 de novembro de 2.017 das 18:00h às 21:00h

Início: 18:28h

**Adriana Aparecida Silveira** - Boa noite a todos, agora às dezoito e trinta de vinte e três de novembro de dois mil e dezessete, estamos iniciando, né, a Audiência Pública convocada pelo Poder Executivo e pelo ConCidade. É uma Audiência Pública do Anteprojeto de Lei Complementar do Código de Obras de Edificações do nosso COE, do município de Mogi das Cruzes. Gostaria de agradecer a presença de todos aqui presentes, nós vamos iniciar o trabalho com a leitura do regulamento, tá. Após essa leitura, nosso Secretário fará uma breve apresentação sobre os trabalhos, né, do COE, e aí, faremos a composição da mesa. E informo também que as inscrições estão sendo feitas aqui, logo na recepção, peço a todos que tiverem interesse em contribuir conosco, que façam suas inscrições, que vão ser mencionadas por ordem de inscrição, tá bom? Iniciando a leitura do 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 Complementar do Código de Obras e Edificações do Município de Mogi das Cruzes; 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. Haverá designação de um membro da Mesa Diretora para exercer a função de Secretário dos trabalhos, a que, 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 Complementar do Código de Obras e Edificações do Município de Mogi das Cruzes; 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 - Ao final dos trabalhos, a ata será subscrita, sendo a Secretaria de Planejamento e Urbanismo responsável por sua divulgação e publicidade, tornando-a disponível no site da Prefeitura em até 10 (dez) dias após a realização da Audiência Pública, onde permanecerá por 5 (cinco) dias; 19 - 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; 20 - A Audiência Pública não ultrapassará o horário previsto para o seu término (21 horas); 21 - Todas as propostas de emenda ao Anteprojeto de Lei Complementar do Código de Obras e Edificações do Município de Mogi das Cruzes 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 Complementar do Código de Obras e Edificações do Município de Mogi das Cruzes, 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 18, 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 convido o nosso Secretário, o Presidente do ConCidade, o arquiteto Claudio Rodrigues pra fazer uma breve explanação.

**Claudio Marcelo de Faria Rodrigues** - Boa noite, gente. Conforme o regulamento que a Adriana acabou de ler, nós vamos fazer uma breve exposição aqui, de todas as etapas que se deram até o presente momento, na construção do Anteprojeto de Lei do Código de Obras e Edificações. Muitos dos senhores que estão aqui nesta noite já estão familiarizados com esse assunto, certamente já leram a nossa minuta do Anteprojeto de Lei, mas pra aqueles que ainda não tiveram a possibilidade de um maior contato com esse instrumento, a gente vai dar algumas orientações de como se deu o processo até a data de hoje. O Código de Obras e Edificações, ele vai estabelecer as normas gerais e específicas pra elaboração tanto de projeto, da execução, manutenção e utilização de obras, das edificações e instalações, sendo elas públicas ou privadas, e os procedimentos para o licenciamento de obras em todo nosso território de Mogi das Cruzes. Os senhores têm um pleno conhecimento que até então, todas as nossas ações elas estão regradas através do Decreto Estadual 12.342, que é um documento de 1.978, né, que é o Código Sanitário do Estado de São Paulo. Dentro dessas ações, o município de Mogi das Cruzes, junto com os seus técnicos, a Prefeitura, a Associação de Engenheiros e Arquitetos, os conselhos de classe, através do CAU e do CREA, e... é uma grande demanda de muitos anos a implementação de uma legislação específica, que vai estabelecer essas normas das nossas edificações e procedimentos correlatos e o Código de Obras vai trazer a seguinte estrutura: o capítulo I, "Das Disposições Preliminares", ele vai trazer toda a indexação da lei com seus anexos, onde no Anexo 01 a gente tem o Glossário e Definições; no Anexo 02, os Acabamentos e Revestimentos de Pisos e Paredes; no Anexo 03, o Dimensionamento dos Compartimentos e das Aberturas; no Anexo 04, Quantificação e Dimensionamento de Sanitários; no Anexo 05, Quantificação e Dimensionamento dos Estacionamentos e Acessos. O capítulo II vai trazer "Dos Direitos e das Responsabilidades", tanto do município, do proprietário, do possuidor e do profissional; o capítulo III trata especificamente, né, de todos os expedientes administrativos, os procedimentos, os prazos, as condicionantes, os documentos necessários pra que sejam expedidos a Certidão de Anuência Prévia, Alinhamento e Nivelamento, Aprovação de Projetos, Execução de Obras, Certificado de Conclusão, Licença para Reforma, Demolição e Autorização para edificações ou equipamento transitório; stand de vendas, tapumes, cercas energizadas e outros componentes que hoje demandam as nossas edificações e construções. O capítulo IV trata dos Procedimentos Administrativos: como se darão a emissão desses expedientes, análises, vistorias, prorrogações, arquivamento e desarquivamento, cancelamento de alvará. O capítulo V trata da Execução e da Segurança das Obras e Edificações; o (capítulo) VI, ele traz a Classificação, Tipologia das Construções, de acordo com seus usos e atividades. O capítulo VII trata dum tema superimportante nos dias de hoje, né, que a gente não tinha ainda no Código Sanitário do Estado, principalmente com essa ênfase de sustentabilidade das obras e edificações, onde vai tratar de temas relevantes como a conservação da água, seu uso racional, as fontes alternativas, o reuso; a eficiência energética, gestão de resíduos, a utilização de materiais sustentáveis e aplicação de infraestrutura verde. O capítulo VIII vai tratar das Disposições Gerais da Edificação, tanto os elementos internos e externos que compõem a edificação: as calçadas, terreno, os elementos técnicos construtivos que compõem uma edificação, as instalações prediais, né, com ênfase principalmente na questão de aquecimento de água, telecomunicações, resíduos, condicionamento ambiental, e de segurança contra incêndio, ações que mudaram muito, ao longo dos últimos anos; equipamentos mecânicos, elevadores, monta-cargas, escadas e

esteiras rolantes. O capítulo IX trata dos Acessos, Circulação e Segurança, né, questões principais de acessibilidade - NBR 9050; o capítulo X vai trabalhar, vai tratar dos Compartimentos da Edificação, subdivisão dos mesmos, instalações sanitárias, quantificação. O capítulo XI trata do Conforto Ambiental da Edificação: desempenhos quanto à iluminação, ventilação, desempenho térmico e acústico; o capítulo XII trata das Obras Complementares da Edificação, como abrigos de veículos, abrigos e cabines, pérgulas e por assim em diante. O capítulo XIII trata da questão dos Estacionamentos e Garagens, as diretrizes; no capítulo XIV a gente tem “Das Disposições Específicas das Edificações por Uso”, sejam elas edificações residenciais, comerciais, de serviços, industriais, institucionais, mistas e temporárias; o capítulo XV trata dos Procedimentos de Fiscalização das Obras, funções, defesa e recurso. Esse é um processo que muitos dos senhores estão participando desde o início, nesse mesmo auditório a gente teve o início do trabalho com a etapa de Consulta Pública, isso deu-se no dia primeiro de junho deste ano, onde no site da Prefeitura ficou disponível toda a Minuta do Anteprojeto pra sugestões de todas as sociedades e técnicos no período de primeiro de junho a trinta e um de julho. Essas sugestões ficaram no site da Secretaria de Planejamento, com toda a Minuta do Projeto de Lei, seus Anexos. O cidadão, um profissional interessado, ele cadastrava seu e-mail, nome e fazia um comentário específico do artigo e encaminhava pra Secretaria de Planejamento. Houve um trabalho muito forte da sociedade civil através da Associação de Engenheiros, Arquitetos, desde o início esteve com a gente no processo e desde então a revista “Foco” veio tratando desse trabalho, divulgando não só na sociedade a cobertura da nossa imprensa na cidade, mas também a empresa especializada da Associação de Engenheiros e Arquitetos; eles fizeram uma grande abordagem, né, e deram, fortaleceram ainda mais o processo de participação no Código de Obras e Edificações, com reuniões técnicas, especializadas dos mais diversos setores que a gente tinha na cidade, um processo independente da sociedade civil e técnica. Esse prazo de sugestões, ele se estendeu até o dia trinta e um de julho, onde foram compiladas pela equipe da Renata Harada junto com o Sander, nós tivemos quinhentas e cinco contribuições; dessas quinhentas e cinco contribuições, quatrocentas e sessenta e seis delas ficaram restritas a duzentos e trinta e seis artigos; trinta e uma das contribuições foram específicas pros quatro anexos que nós temos, no projeto de lei, e oito contribuições para assuntos gerais. Dentro dessas contribuições, nós separamos por segmentos, nós tivemos dezessete segmentos sendo dois do Poder Público, uma da Associação de Engenheiros e Arquitetos, três empresas de construção civil, quatro escritórios de arquitetura, duas empresas e cinco pessoas físicas que já nesse primeiro momento de consulta popular, nos demandaram sugestões e contribuições. Estas informações foram todas analisadas pela equipe técnica, nós contratamos cada uma dessas pessoas e fizemos uma nova rodada com a Associação de Engenheiros e Arquitetos, e depois esse trabalho passou pra uma nova fase que foi um estudo pelo Conselho Municipal da Cidade. O primeiro passo foi que todo esse projeto fosse estudado através da Câmara Temática de Desenvolvimento Urbano e Sustentável, que é composto por alguns dos senhores que estão aqui hoje; foram realizadas três reuniões que produziram um relatório final de análise dessa minuta de Projeto de Lei. Um mês atrás, exatamente, neste auditório, nós estávamos, todo o ConCidade, fazendo uma reunião deliberativa, a partir do relatório feito pela Câmara Temática para a deliberação dessa minuta do Projeto de Lei, onde o ConCidade aprovou, deliberou favoravelmente. Passo então, que foi publicado no jornal dos dias dois e três de novembro o regulamento dessa

Audiência Pública, o qual a Adriana nos leu com toda a atenção e tranquilidade pra que possa estabelecer as regras do nosso trabalho no dia de hoje. Essa Audiência, todo o material técnico ficou disponibilizado desde então, essa minuta, pro anexo, consulta e algumas outras sugestões e contribuições que receberemos no dia de hoje. Esse é só um espelho do Projeto de Lei, é um projeto com quinhentos e quarenta e oito artigos e cinco anexos.

**Adriana Aparecida Silveira de Oliveira** - Obrigada, Secretário pelas informações, vamos agora lembrando que ainda estamos realizando inscrições caso os senhores queiram ainda fazer; está aqui na recepção, com a Marilusy ou a Victória, elas estarão fazendo pros senhores. Estaremos agora compondo a Mesa Diretora. Eu chamo o Secretário de Planejamento e Presidente do ConCidade, o arquiteto Claudio Rodrigues; a senhora Dayana de Carvalho, membro do ConCidade e representante da Sociedade Civil Organizada, pelos Movimentos Sociais e Populares, o Instituto da Criança Santa Clara; a arquiteta Priscila Freire, membro do ConCidade e representante do Poder Executivo, pela Secretaria de Transportes; o arquiteto Sander Rezende, funcionário da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo; a senhora Ofelia Suzuki, funcionária da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, que fará a secretaria dos trabalhos. Com a palavra, o nosso Presidente, para conduzir a reunião.

**Claudio Marcelo de Faria Rodrigues** - Boa noite a todos, agora num caráter, menos... ainda informal, mas menos informal quanto à apresentação, quero fazer alguns agradecimentos aqui: agradecer primeiro em nome do Selmo, do Paulo, da Ana e de outros membros da Associação de Engenheiros e Arquitetos, toda a atenção e carinho que vocês dispuseram na discussão desse trabalho que foi intenso. Ele é um trabalho, o Código de Obras e Edificações, que vai ser um guia muito importante pra cidade. Não tão importante quanto isso, mas de ser uma relevância, eu quero agradecer o trabalho interno que a gente teve aqui com todos os secretários; em nome do Secretário Walter Zago agradecer a todos os outros secretários que estiveram junto com a gente, trabalhando nessa minuta, a gente sabe que isso é um instrumento muito importante no nosso trabalho, no dia-a-dia, seja na vida pública, na administração pública ou na privada, estou vendo vários de vocês que trabalham na iniciativa privada, e vai ajudar a regar e trazer mais aperfeiçoamento pras nossas edificações em nosso município. A Adriana já leu o regulamento e ele tem, toda Audiência Pública, tem uma composição de mesa; essa composição é feita por mim, Secretário de Planejamento, pelo ConCidade, que a gente tem a Dayana aqui e a Priscila. Eu vou passar a palavra pra elas; nós temos o Sander, que se dedicou junto com a Renata e toda a equipe; conhece esse Código de Obras e Edificações de frente e verso; já está querendo discutir outras coisas, tipo Lei de Uso e Ocupação do Solo, Plano Diretor, a gente tem muito pra fazer pela cidade e a Ofelia vai ser, secretariar toda a nossa reunião marcando, ela já está gravando cada fala e vai registrar pra nós essa Audiência. Eu queria passar a palavra agora, em nome do ConCidade pra Dayana falar um pouquinho, né, falar um pouquinho do trabalho. Por favor, Dayana.

**Dayana Salvador Mariano de Carvalho** - Boa noite a todos, confesso que não estou acostumada... Bom, quero realmente agradecer a oportunidade de estar aqui, eu como

representante do ConCidade, como foi falado, eu sou do Instituto da Criança Santa Clara, e através do Instituto fui convidada a fazer parte da sociedade civil do ConCidade. Então, assim, a matéria é bem técnica, né, mas dá pra se ver que é uma matéria muito importante pra nossa cidade e que vai ajudar aí, é uma proposta muito boa pra nossa cidade. Então, como eu não sou técnica, mas venho acompanhando há bastante tempo o trabalho do Secretário, a proposta e sei que vai ser muito importante pra nós, da cidade... Então eu quero deixar aqui que estou de acordo, que a gente aprovou no último dia vinte e três de outubro, foi por unanimidade, uma aprovação, né, com certeza, muito importante pra nossa cidade. Então, acho que essas minhas palavras, não tenho muito o que falar, estou até meio sem graça, é a primeira vez, mas quero dizer que a gente está de acordo, sim, e que é muito importante pra nossa cidade. Obrigada.

**Claudio Marcelo de Faria Rodrigues** - Obrigado, Dayana, eu acho que é importante a gente falar e eu conversava com ela, que o papel do ConCidade é esse mesmo. Uma pessoa que não está relacionada no dia-a-dia, com as atividades da engenharia, da arquitetura, mas que está aqui com a gente, aprendendo um pouquinho, podendo opinar e saber que existe um regramento pra cada uma das ações na nossa cidade. Seja ela no desenvolvimento urbano, seja ela no planejamento de uma edificação. Então, antes da gente abrir pras contribuições e as inscrições, eu vou passar aqui pras palavras do arquiteto Sander.

**Sander Norio Rezende** - Olá, boa noite, trabalho difícil, a gente está desde o começo do ano revendo todo o material que a gente já tinha produzido, nos últimos anos pela Secretaria, e só quero fazer uma consideração que nas reuniões do CT-DUS, a Câmara Temática, foi acordado que a gente, é... isso vai ser um trabalho sempre em construção, até eles colocaram uma proposta interessante que a gente colocou no Código, de revisão periódica, né, rever a cada cinco anos, pelo menos, mas, tipo, que isso vai ser com certeza um trabalho contínuo. A gente não é perfeito, a gente tentou fazer isso o mais participativo possível, justamente porque a gente às vezes não vê tudo, né, mas outras pessoas também, outras pessoas têm outras contribuições, visões diferentes da nossa e que por isso a gente continuou, mesmo depois da aprovação do ConCidade, a gente teve mais uma reunião com a Associação, né, então teve algumas coisas que nem o nivelamento que a gente não tinha colocado, que se mostrou bem importante, a gente incluiu essa previsão, por exemplo, notificação no caso do CREA, quando tiver substituição de profissional que não seja encontrado, que é uma coisa que colocaram como importante, algumas coisas sobre faixa livre, então teve algumas alterações que a gente completou e já está... todas as alterações que a gente colocou, já estão na versão que a gente abriu pra Audiência, então já está tudo... e são essas pequenas considerações só que foi acordado com o ConCidade pra gente levar pra deliberação aqui na Audiência.

**Claudio Marcelo de Faria Rodrigues** - Obrigado, Sander, agora acho que a Renata me informou que tem alguns inscritos... cinco inscritos, vamos, se você quiser me passar aqui por ordem... Primeira sugestão, vamos ouvir o senhor Fábio Nunes Santos, da Rinnai.

**Fábio Nunes Santos** - Boa noite a todos, meu nome é Fábio, represento a empresa Rinnai e nossa sugestão é com relação ao artigo 155, eu faço questão de ler: "É recomendado, quando for utilizado sistema de aquecimento de água, que seja instalado sistema de

aquecimento de água por energia solar.” É recomendado. Foi muito acertado aqui os legisladores quando utilizou essa palavra. Recomendação é um conselho, é um aviso, é o ato de lembrar, e nesse caso, lembrar pra outras fontes energéticas, mas hoje nós não podemos fechar nossos olhos e somente enxergar como fonte energética a energia solar. Temos que também enxergar a energia a gás. E quando falo em energia a gás, eu não estou falando, todo mundo já vem na mente, ah, mas o gás é uma fonte que não é renovável, já vem direto de gás natural, gás GLP, nós temos que lembrar também do gás biocombustível que é uma tendência que está em desenvolvimento e que precisa ser utilizado também futuramente, tá. Não é sempre que nós temos a oportunidade de estar mexendo num código da Cidade e como o início do artigo diz “é recomendado”, não há aquele motivo de obrigação; não há cerceamento de escolha de ninguém. Há somente uma recomendação. É muito interessante que essas recomendações todas, fontes energéticas, sejam diuturnamente dadas à sociedade. A maioria das pessoas da sociedade comum, elas sempre enxergam como fonte de aquecimento de água, a fonte por meio de resistência, por meio da energia elétrica. Hoje sabemos que o nosso sistema de hidrelétrica tá sufocado. Tivemos recentemente várias descobertas de bacias de gás, tivemos recentemente leilões das... das bacias de gás. O que o futuro vai nos trazer é uma grande demanda do fornecimento, da utilização desse gás. Então, como recomendação, sugerimos apenas que ao final do artigo seja, eu vou ler novamente: “É recomendado, quando for utilizado sistema de aquecimento de água, que seja instalado sistema de aquecimento por energia solar ou a gás”, lembrando, aqui é somente uma recomendação. O Código de Obras, ele vai ser visto por arquitetos ou engenheiros e muitas vezes quando ele ler isto daqui, ele pode vir na mente: eu posso fazer essa utilização e, de repente, deixar de sufocar o sistema hidrelétrico, que também precisa ser avaliado, que a sustentabilidade, pra se fazer um, uma usina hidrelétrica, há todo um desmatamento da área e um prejuízo ecológico muito grande pra sociedade. Eu quero que todos relembrem e repensem neste contexto com relação, mais uma vez, é somente uma recomendação. Brigado.

**Claudio Marcelo de Faria Rodrigues** - Obrigado, Fábio. Queria passar a palavra agora pro arquiteto Paulo Pinhal, do Colégio de Arquitetos.

**Paulo Pinhal** - Claudio, eu queria ceder meu tempo pra... eu vou falar primeiro, mas a Ana tem que dar aula... sair primeiro, falar primeiro.

**Claudio Marcelo de Faria Rodrigues** - Em prol do desenvolvimento institucional, a Ana vai falar primeiro.

**Ana Maria Abreu Sandim** - É o artigo 51, “Para efeito da aplicação da lei, consideram-se edificações existentes”. Eu sugiro uma separação em relação às áreas urbanas: a área urbana central e a área urbana em distritos. É... Taiaçupeba, Barroso, Quatinga, porque houve uma modificação da questão da lei, e a gente não pode ver os distritos iguais à área urbana no centro da cidade. Isso vai causar problemas, inclusive porque pra quem está instalado nos distritos, a gente que trabalha em Taiaçupeba, trabalha nessas áreas, a gente sabe que houve uma mudança, foi o próprio prefeito Valdemar que fez, então a data que vocês estão colocando serve pra área central, mas não serve pro distrito. Então, hoje, nós temos vários imóveis nessas áreas que não conseguem regularização de suas construções,

primeiro, por ter problema com a legislação municipal, a lei de zoneamento, e com a lei do meio ambiente, e aí ficamos naquele imbróglio que não aprova e em cima disso, vai ter também outra questão que é o artigo 61. Como vai ficar esses novos índices nessa nova aprovação. Se, por exemplo, na questão do recuo, se anterior era sem recuo e na atual, a regularização é... vai ser parcial. Que se a gente for fazer uma substituição total do projeto, eu sugiro que coloque a palavra “regularização” também junto porque nós vamos bater na mesma trave. Nós tivemos uma mudança muito grande na legislação anterior para atual, e alguns índices não vão caber nessa nova legislação, por causa de mudanças de uso do solo, então, eu acho que a gente deveria deixar uma pequena abertura pra esses casos especiais que nós vamos ter, bom, tem a Igreja do Carmo, você consegue colocar o índice hoje? Eu não vou poder fazer uma substituição total do projeto. Nós temos vários imóveis no centro da cidade que eu não vou conseguir fazer isso. Então abre um parêntese pra alguns casos especiais. E a terceira, a lei estadual 15.913 que é a de 2015, que é a PL 918/15 fala que nós vamos ter uma gestão compartilhada, prefeitura, que inclusive áreas rurais, a prefeitura também vai ter que regularizar as edificações. Então, tô pedindo pra se abrir uma brecha, porque nós estamos falando das áreas de reservatório, de proteção e recuperação dos mananciais: Biritiba Ussu, Taiaçupeba, então abre uma brecha, porque se entrar essa lei que ela já tá em operação, e ela tem índices urbanísticos, a nossa legislação vai bater de frente com eles. E aí a gente não vai conseguir a regularização, então, é só uma sugestão. Tchau, tchau.

**Claudio Marcelo de Faria Rodrigues** - Obrigado, Ana, pelas contribuições. Quero agradecer a presença do Vereador Pedro Komura, que em breve vai estar recebendo esse Anteprojeto de Lei e já tá aqui, interessado, e se familiarizando com o assunto, que é bem técnico. Obrigado, Vereador, pela presença. Agora sim, com a palavra o nosso arquiteto Paulo Pinhal.

**Paulo Pinhal** - Bom, boa noite a todos, Claudio, parabéns aí pelo trabalho que você tá desenvolvendo, eu sou arquiteto já há trinta e sete anos, tenho um escritório aqui na cidade e pela Associação, a gente sempre lutou pra que tivesse esse Código de Obras. Na Associação, a gente chegamos a trabalhar em uns dois ou três projetos e nunca saiu do papel e dessa vez a gente tá vendo que vai sair do papel. O Claudio fez várias reuniões com a Associação dos Engenheiros e Arquitetos da qual eu participei, e mesmo tendo feito, né, as manifestações que foram atendidas aí, que o Sander falou algumas, eu tenho a... eu não posso deixar de fazer alguns registros que eu considero importante: na década de noventa, a Erundina, na cidade de São Paulo, ela fez o Código de Obras e tinha trinta artigos. No começo desse ano, o João Dória fez o Código de Obras com cento e vinte e três artigos e o nosso Código proposto aqui tem quinhentos e quarenta e oito artigos. Então, nós estamos cheio de leis, né, e eu aí, eu faço a proposta do seguinte: a retirada dos seguintes artigos: 146, 152, 153, 155, que foi mencionado aqui, a retirada mesmo tá, 156, 157, 158, 165, 166, cláusula 2 do artigo 296, artigo 307, 308, 486, por que que eu tô pedindo a retirada desses artigos, todos eles estão “recomendam”, recomendando, eu acho que é uma lei. A lei não tem que recomendar. A lei tem que ser executada, tem que ser seguida. Então, a palavra “recomenda”, prejudica até o nosso companheiro da Rinnai, que, de repente, a pessoa pode ou não; é uma recomendação e acho que nós estamos tratando de uma lei, ela tem re... se retirada isso. Com relação, é... eu fiquei de fazer um paralelo que todos nós aqui, no trânsito,

nós somos obrigado a usar o cinto de segurança. No entanto, o transporte coletivo não utiliza. Está na lei lá do código brasileiro de trânsito que transporte que possa ser feito em pé, não há necessidade do cinto de segurança. Então, todos nós sabemos que o acidente de ônibus, vai ser talvez pior do que o acidente de um automóvel. É... o que eu vejo é o seguinte: a partir do momento que a gente coloca a norma 9050 que é de mobilidade, acessibilidade dentro da lei, a gente vai tá criando alguns problemas, alguns problemas do tipo que eu não sei se todo mundo conseguiu entender, pra fazer um sobrado, um sobradinho que seja, se atender à 9050, tem que ter um elevador, rampa, ou seja lá o que for, uma... uma plataforma elevadiça, assim por diante. E desses terrenos com declividades também terão que seguir aí as normas da 9050 que são declividades de 8,33%. Então, eu, a minha sugestão é que, claro que nós vamos ter essas normas, mas que coloque na lei assim: normas recomendadas, porque as normas também sempre sofrem alterações. Brigado.

**Claudio Marcelo de Faria Rodrigues** - Brigado, Paulo. E agora, agradecer a presença do sempre Vereador, nosso companheiro da Associação dos Engenheiros e Arquitetos, Jolindo Rennó. Brigado, Jolindo, pela presença. É... na ordem, aqui, gostaria de convidar pra fazer uso da palavra, o arquiteto Eugênio Bispo.

**Eugênio Bispo** - Bem, por enquanto, boa noite a todos, tá.. Obrigado pela presença e pela o fato de estar cooperando com a cidade, tá... A minha sugestão, né, é... inclusive eu fiquei bastante feliz com a situação, com relação à área permeável, Claudio, tá. Então nós, como profissionais, não tínhamos uma segunda opção com relação a essa área permeável, tá. E percebi que a preocupação da cidade com relação às construções sustentáveis, tá, deu abertura também com os reservatórios de água pluvial. E eu não sei se ainda, a minuta já tá completa, mas eu percebi que apenas cinquenta por cento desse reservatório vai ser computado como área de... área pluvial, área permeável. Gostaria que essa sugestão de água pluvial, pudesse ser considerado cem por cento, tá. Por quê, porque na realidade, nos terrenos pequenos, nós profissionais, nós vamos ter dificuldades, tá, em manter as áreas de jardins, tá. Então, essa... esse reservatório, somando a área de cem por cento como área permeável, vai ajudar em muito a solução dos projetos e, obviamente vai cooperar também com as construções sustentáveis, tá. E também levar o fato, também, se for possível, tá, considerar as construções que já existem piscinas, porque na realidade, piscina já é considerado uma área permeável. Então, se por um acaso, tiver algum profissional que possa tá incluindo essa sugestão no caso da piscina, se ela já existir, que seja dado um desconto ou até mesmo verificar a possibilidade de ser somado ou subtraído dessa área que vai ser exigido no código, tá. E, com relação... eu li muito pouco, entendeu, vim, eu vim praticamente de fora, tá, eu estava em vistoria em alguns... algumas construções, e eu percebi agora, rapidamente no artigo 418, tá, eu não sei... Ainda vai ter mais uma dúvida, tá, é que fala que tão isentos de obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos, tá. Nas construções, em lotes existentes que tenham testada igual ou inferior a seis metros, tá. Então, não sei se isso, se já tem uma precisão com relação a essa parte, e também fala com relação às edificações comerciais e de serviços e as partes de edificações mistas com tais usos apresentando área de construção não superior a quinhentos metros quadrados, não sei se tá isento ou não dessa parte de estacionamento, é mais uma dúvida que eu tenho.

**Claudio Marcelo de Faria Rodrigues** - Brigado, Eugênio. É... agora pelas novas contribuições, o arquiteto Selmo Roberto Santos.

**Selmo Roberto Santos** - Ó gente, eu só queria... minha participação foi desde o início sempre batendo na mesma tecla, até que desafinou, afinou, vocês já sabem qual é: nivelamento. Vamos falar de nivelamento? Porque parece assim uma coisa banal, mas a lei, que já está em vigor há décadas em Mogi, sempre falou em alinhamento e nivelamento. E sempre eu cobre isso do Poder Público, por quê? Porque em decorrência da não observância desse dispositivo da lei que há décadas exigia e não foi cumprido, aconteceu o que aconteceu com Mogi das Cruzes com relação aos passeios e às calçadas. Então, quer dizer, é o reflexo do fato de que uma pequena palavra dentro do código onde diz nivelamento decorre toda... esse “embrulho” que nós tamo vivenciando hoje. Se tivesse sido observado esse detalhe de que a Prefeitura, o Poder Público tem que determinar um ponto de viés, um ponto fixo pra poder definir a obra amarrada a uma via pública, faria com que vários imóveis não fosse essa coisa que é, entendeu. É só um detalhe, mero detalhe. Mas uma mulher bonita com uma mulher feia também é mero detalhe, né. Todas elas são parecidas, mas é o mero detalhe que faz uma mulher ser bonita, não sei se o exemplo, se cabe, mas, mulher feia não existe, né. Mas, de qualquer forma, eu queria só dizer e agradecer porque foi implantado isso mesmo que tá aí, e isso tem que ser observado, por quê? Por causa da amarração que o imóvel tem que ter, todo projeto tem que ter esse ponto amarrando com a rua. Eu fiz muitas obras onde o sistema viário ainda não estava implantado. Então eu sempre tive o cuidado de fazer com que a edificação que eu tivesse... fosse mais alta possível em relação ao leito carroçável. Então, há casos e há casos. Porque há casos até que as construções são inundáveis, entendeu, então por causa, por decorrência disso. Brigado, gente.

**Claudio Marcelo de Faria Rodrigues** - Brigado, Selmo. Queria chamar agora, pra fazer uso da palavra, o engenheiro Jolindo Rennó.

**Jolindo Rennó** - Boa noite, Claudio, boa noite à mesa, boa noite a todos vocês, boa noite ao futuro presidente da Câmara, Pedro Komura. Eu fico satisfeito de ver, já, demonstrando interesse nesse importante evento que tá acontecendo aqui, hoje. Eu fico também bastante satisfeito com essa reunião, não só essa, como diversas outras, Claudio, que nós já fizemos, e não só nesse tema como outros, considerando o dinamismo que é... a Secretaria de Planejamento tá tendo nessa nova dinâmica do trabalho que tá sendo implementado pela, pela Prefeitura. Esse tema nosso, aí que é o COE, Código de Obra e Edificação, já isso há muito tempo vocês mesmos da Secretaria de Planejamento sabe disso, tá sendo discutido, na verdade ficou parado também um outro, né, e nesse trabalho que o Claudio e a equipe dele desenvolveu, nós podemos ter a participação também da Associação, e tá numa participação constante; à medida em que estava sendo evoluído, esse trabalho, as reuniões também estavam correndo lá na Associação de Engenheiros e Arquitetos e Agrônomos. Então, a gente vê o fruto do trabalho em conjunto, né, uma valorização da área técnica, e ao mesmo tempo, a gente vê também no trabalho que boa parte das cidades médias ainda não tem um código de obras. A gente tem seguido, na verdade, Claudio, acompanhado o estado e agora nós vamos ter, então, o Código, importante instrumento de trabalho pra todos os profissionais aí que desenvolvem a parte de projetos, né. Evidentemente, nós vamos ter

esbarrado numa série de problemas, isso não tenha dúvida nenhuma, porque é uma questão técnica, né, mas que ao longo do tempo eu tenho a plena convicção de que também conjuntamente nós vamos estar resolvendo esses problemas que vão aparecer. Em especial, já destacado pelo arquiteto Pinhal, a questão da acessibilidade da 9050, que a gente bem sabe também que essa norma tem... é uma norma bastante extensa, e que a própria LBI, que é a Lei Brasileira de Inclusão, que hoje eles até não gostam que fale que é estatuto da Inclusão... As pessoas com deficiência, na verdade elas querem que seja tratada na LBI, que é a Lei Brasileira de Inclusão, por uma série de regramento, né, é que evidentemente são regulamentos que todas as cidades hoje são... estão passando por essa fase. Então, só pra concluir, um dos pontos que eu queria também destacar, mas o próprio Selmo...há um longo tempo, numa constância na Associação sempre falando do tal do nivelamento. Todas as reuniões que tínhamos, que são técnicas, independente do COE, ele levantava essa questão. E a gente vê que com essa inclusão, nós vamos estar resolvendo uma série de problemas daqui pra frente. Em termos, é... das questões de calçada e etc. Então seria isso. Parabéns, Claudio, parabéns ao trabalho que foi feito e agora, mais uma vez, então, agora na presença do Pedro Komura, gostaria, Pedro, que tão logo esse projeto fosse encaminhado lá na Câmara Municipal, que hoje estou profundo dessa matéria, que a Câmara Municipal desse uma atenção especial pra aprovar o mais rápido possível esse tão importante projeto pra cidade. Brigado.

**Claudio Marcelo de Faria Rodrigues** - Brigado, Jolindo. Bom, senhores, a... a Renata me passou aqui que nós tivemos, então, seis pessoas que se inscreveram para o Uso da Palavra, nós recebemos também, a contribuição de quatro manifestações escritas, e... por meio... pelo regulamento nós temos aí a Audiência até nove horas, ela já tá concorrendo a cinquenta minutos. Gostaria de habilitar a palavra a mais alguém que queira se manifestar e não se inscreveu... Quero agradecer a presença da Erineuda, tô vendo aqui também que participou junto, e os alunos da Universidade Braz Cubas, né, quero agradecer a presença de vocês... Mais alguém quer se manifestar, contribuir com mais alguma coisa na Audiência? Bom, é...eu acho que o trabalho aqui, a gente tá procurando qualidade e não quantidade, né, então, mesmo que eu me surpreenda, surpreendido, é... com a presença de todos os senhores, porque a gente já tá debruçado nisso, Vereador Pedro Komura, desde o início do ano. Então, muitas foram as reuniões iguais a essa, que a gente se debruçou e discutiu cada um dos artigos, o Paulo trouxe até a sugestão de alguns serem suprimidos, Sander, né, então, acho que isso ou vai dificultar ou vai facilitar tua vida mas é um pouquinho mais da discussão, né. Mas, fica aqui nessa Audiência Pública, eu acho que o sentimento de que a sociedade, através de cada um dos profissionais que estão aqui, e acho que isso mostra um pouco nas palavras do próprio Eugênio Bispo, né, a atenção que todos nós juntos estamos construindo um documento a ser encaminhado para apreciação dos vereadores, atualizado, que demonstra, né, que foi amplamente discutido e que se aprofundou nesse... nessa discussão, né, há grandes questões que já são discutidas como o Selmo falou do nivelamento há tanto tempo, então, isso é um resultado dum processo que foi conduzido e vai ser agora encaminhado aos vereadores, né. A gente, muitas vezes, encontra audiências onde, né, a discussão ela é construtiva, ela é... e nesse momento nós temos a produção, mas como todo diálogo foi, assim como o fato da Rinnai falou, nós já conversamos, eles também participaram desse processo desde a Consulta Pública e hoje, aqui, manifestando oralmente,

é um processo que todos nós construímos juntos, Vereador, então agora a gente caminha pra essa fase final de instrução do processo administrativo e até o final do ano a Prefeitura, a Associação de Engenheiros e Arquitetos, estará lá na Câmara Municipal, levando essa... esse Anteprojeto de Lei, e é um trabalho que se estenderá ao longo de dois mil e dezoito, onde qual... o senhor será o presidente da nossa casa, né, onde nós, técnicos estaremos à disposição pra sanar as dúvidas, igual a Dayana falou aqui que não é arquiteta, não é engenheira, ela está até, Erineuda, se habilitando a fazer, lá, um curso na Braz Cubas, né, o filho estuda lá, né. Mas esse é o objetivo, entendeu, que a gente esteja lá junto com a Associação de Engenheiros e Arquitetos e possa contribuir ainda mais, né, para cada um desses quinhentos e poucos artigos, que traz essa norma que estabelece uma qualidade grande pras nossas edificações a serem implantadas na cidade de Mogi das Cruzes. Se ninguém quiser mais apresentar nenhuma contribuição, não mais?

**Eugênio Bispo** - Só tenho uma dúvida, por gentileza. É.. é o seguinte: é... nós, profissionais, temos alguns casos, por exemplo, que depende dessa finalização do COE, pra até mesmo, pra poder, é... finalizar o projeto. E eu percebi no final dessa... dessa Minuta que pra esse... essa Minuta da... desse projeto do COE virar definitivamente uma lei, ela tem um prazo de cento e oitenta dias, né. Como é que funciona nesse caso? Alguns processos que dependem dessa aprovação pra poder ser finalizado?

**Claudio de Faria Rodrigues** - Vou passar pro Sander que vai explicar essa questão em função de todo regulamento.

**Sander Norio Rezende** - Então, a... o regulamento que, que... cento e oitenta dias, né, depois de ser aprovada a lei, é justamente porque isso é uma lei complementar, então a gente sabe da..., do trabalho que dá pra você aprovar uma lei complementar, né, e tem muita coisa que vai ser realmente no dia-a-dia que muitas vezes a gente tem que ter um pouco mais de agilidade, né, pra fazer algum tipo de alteração de procedimento, mesmo, e não ficar tão preso na... na lei complementar. Então, por isso, tipo... o que tem pra se regulamentar, é realmente uma coisa, realmente extensa, é praticamente uma segunda lei, né, de todos esses procedimentos, então, por isso, ficou esse prazo. O... eu acredito que pra poder aplicar a lei, realmente vai ter que ser depois desse prazo. Se o decreto... se o decreto sair antes, mesmo assim, acho que é cento e oitenta dias, né, pra tipo... pra você poder utilizar realmente, porque realmente, a gente já pensou, a gente já tinha colocado menos, até, mas dentre todas as coisas que a gente deixou pro regulamento, né, vai ser um trabalhinho realmente extenso.

**Claudio de Faria Rodrigues** - Só pra esclarecer um pouquinho o que o Sander está contribuindo, é... que... o que é que o COE vai fazer, hoje nós temos várias, é..., regramentos, né, sejam eles municipais, estaduais ou federais, né, existe uma hierarquia nesses regramentos, mas muitos dessas ações elas passam a ser regradas pelo Código e Obras e Edificações, né. Então é justamente esse trabalho com a Minuta quando for aprovada, que a gente tem aqui, né, o Projeto de Lei, ele vai ser votado pelos vereadores e quando for sancionada essa lei complementar, a gente tem esse prazo pra fazer isso. É lógico que um trabalho desse, extenso, desde o início do ano estamos debruçados, vai demandar também, um empenho muito grande da nossa equipe. Mas já estamos todos familiarizados, né, todas

essas leis, a gente já sabe aonde cada pontinho do Código de Obras e Edificações está interferindo nesse arcabouço legal, né. E vamos estar empenhados pra que mais rápido possível esse regramento, aí sim, esteja, de maneira efetiva, né, trabalhando no nosso dia-a-dia, tá bom?

**Eugênio Bispo** - Algumas sugestões que foram dadas hoje, já é possível ser colocado no Código como sugestão, ou já é definitivo?

**Claudio de Faria Rodrigues** - É... as sugestões que a gente está recebendo estão sendo todas computadas, analisadas, vai ter essa... esse... com... apontamento e o regramento próprio, ele traz, né, que “o Anteprojeto de Lei Complementar do Código de Obras e Edificações do município, com as alterações pertinentes, deverá ser publicado no sítio eletrônico e no quadro de editais da Prefeitura e deverá permanecer pelo prazo de cinco dias, contados a partir do último dia da apresentação da Ata”. Então, a gente vai ter um prazo, a partir do momento do término dessa Audiência Pública, a gente vai ofertar as respostas no prazo de quinze dias. Depois desse prazo de quinze dias, ela vai ficar publicada, aqui na Prefeitura, no site, no prazo de cinco dias, pra alguma outra sugestão ou recomendação, aí sim, o Projeto de Lei é encaminhado à Câmara Municipal, tá bom? Senhores, mais alguma contribuição? Então, eu gostaria de agradecer a todos a presença, né, o tempo dedicado na noite de hoje nessa Audiência, e durante todo o trabalho que a gente conduziu até então, me coloco novamente à disposição, Vereador Pedro Komura, né, pra próxima etapa, né, até o final do ano a gente vai estar encaminhando esse Projeto de Lei. E no ano que vem, de dois mil e dezoito, tem que se ver se os vereadores estarão debruçados, tendo em vista a relevância, a importância pra todos os profissionais, empresas, né, e a construção civil do nosso, da nossa cidade que é um assunto muito relevante e demandado há muito tempo. Então, estamos à disposição, agradeço a todos e declaro encerrada nossa Audiência Pública. Obrigado, boa noite a todos.

Término: 19:31h