

TRANSCRIÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

ANTEPROJETO DE LEI RESULTANTE DOS TRABALHOS DE REVISÃO DA LEI Nº 7.201 DE 31 DE AGOSTO DE 2016, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Aos vinte e seis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois, às dezoito horas e quarenta e cinco 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 a revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Adriana Aparecida da Silveira – Boa noite a todos, vamos dar início à Audiência Pública convocada pelo Poder Executivo e pelo ConCidade. É uma Audiência Pública para a apresentação e apreciação do Anteprojeto de Lei resultante dos trabalhos de revisão da Lei nº 7.201, de 31 de agosto de 2016 (dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências). São dezoito horas e quarenta e cinco minutos. Gostaria de agradecer a presença de todos. Nós iremos iniciar os trabalhos de hoje com a leitura do regulamento da Audiência. Após a leitura do regulamento, o secretário Cláudio fará uma breve exposição de aproximadamente dez minutos sobre o tema. Em seguida, nós faremos a composição da mesa diretora para então darmos início ao uso da palavra aos inscritos. Informo que as inscrições estão acontecendo na recepção do evento. Vamos dar início à leitura do regulamento da Audiência. 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 oriundo dos trabalhos de revisão da Lei nº 7.201, de 31 de agosto de 2016 (dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no 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-los por escrito, identificando-se para o registro de todas as solicitações recebidas; 5 - Ficam 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 acesso livre a qualquer pessoa, bem como aos meios de comunicação, respeitados os limites impostos pelas instalações físicas do local de realização; 7 - 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 1 (um) membro do ConCidade e por 1 (um) representante do Poder Executivo Municipal. 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; 8 - Durante a Audiência Pública será mantida no recinto, para livre consulta dos Participantes, cópia da minuta do Anteprojeto de Lei resultante dos trabalhos de revisão da Lei nº 7.201, de 31 de agosto de 2016 (dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências); 9 - 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. 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 2 (duas) horas; 10 - Compete ao Presidente da Audiência garantir a palavra a todos os participantes inscritos, bem como manter a sua imparcialidade, abstendo-se de emitir juízo de valor sobre as opiniões ou propostas apresentadas pelos partícipes; 11 - 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; 12 - A ordem de inscrição determinará a ordem de participação dos inscritos; 13 - 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; 14 - 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; 15 - Esgotada a apresentação a respeito da sugestão, passar-se-á aos demais, sucessivamente; 16 - 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; 17 - Terminadas as exposições e manifestações, o Presidente dará por concluída a Audiência Pública; 18 - A Audiência Pública não ultrapassará o horário previsto para o seu término (20 horas e 30 minutos); 19 - Os casos omissos

serão resolvidos pela Mesa Diretora; 20 - A Secretaria de Planejamento e Urbanismo ficará responsável pela divulgação e publicidade da Ata da Audiência Pública, tornando-a disponível no sítio eletrônico 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 resultante dos trabalhos de revisão da Lei nº 7.201, de 31 de agosto de 2016 (dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no 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 5 (cinco) dias úteis da Audiência Pública; 22 - O Anteprojeto de Lei resultante dos trabalhos de revisão da Lei nº 7.201, de 31 de agosto de 2016 (dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no 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 2 (dois) 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. Lembrando que o regulamento diz que a nossa audiência pública terminará às vinte horas e trinta minutos. Faço outra lembrança a vocês, de que todos os que querem se manifestar oralmente podem fazer a inscrição aqui com a Nathália. Por escrito também estará sendo feito com ela, e nós também estaremos recolhendo. Ok, agora vou passar a palavra para o secretário Cláudio, e ele vai fazer a exposição dos trabalhos aqui pra gente.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Boa noite a todos. Vou fazer uma breve exposição aqui do objeto dessa audiência pública. É importante dizer que a Lei de Parcelamento está inserida dentro do sistema de planejamento urbano da cidade de Mogi das Cruzes, através de uma regulação urbanística. O que o Plano Diretor na sua política de desenvolvimento estabelece? Um conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado dos territórios, de forma a assegurar o bem estar e a qualidade de vida dos seus habitantes. Então o que a gente está querendo dizer? Mogi das Cruzes é uma cidade com 720 quilômetros quadrados, com quase 500.000 habitantes vivendo aqui. Como que a gente regula esse território, como que a gente traz desenvolvimento, que é diferente de crescimento, com qualidade

de vida. Estrategicamente, a política de desenvolvimento urbano é o que vai estabelecer isso, como através do seu Plano Diretor. Nosso atual Plano Diretor foi aprovado pela Lei Complementar nº 150, de 26 de dezembro de 2019. Ele trouxe uma visão estratégica para a cidade, para o período dos próximos dez anos. No seu artigo 242, a Lei Complementar, ela determina que as legislações municipais urbanísticas sejam revisadas e alteradas naquilo que couber, para ajuste e adequação justamente das diretrizes desse Plano Diretor, para assegurar o que foi estabelecido no Plano Diretor, assegurando uma participação popular e a discussão dos temas a que se refere. Dentro da legislação urbanística a gente tem vários temas. A gente tem Código de Obras e Edificações, que regula as edificações; a gente tem a Lei de Uso e Ocupação do Solo, que é o zoneamento, que a gente está em processo de revisão, mas não é objeto da nossa audiência de hoje; a gente tem também um terceiro instrumento, que é a Lei do Parcelamento do Solo. Em Mogi das Cruzes a nossa atual legislação é a Lei 7.201 que foi aprovada pela Câmara Municipal, em 31 de agosto de 2016. O que essa legislação fala? É a legislação que dispõe justamente sobre o parcelamento do solo urbano, e caracterizada justamente por determinar as diretrizes de um loteamento. Quando a gente tem um desdobro de lotes, um lote pode ser desdobrado, desde que tenha um lote mínimo em duas unidades; nós podemos ter uma área maior ou um desmembramento ou um remembramento. A lei de parcelamento é que determina isso. A própria instituição, na nossa cidade de condomínios, seja condomínios residenciais, seja condomínios industriais. Nós não tínhamos até então, e ainda não temos uma figura muito importante que vem no advento da lei federal de 2017, que é o condomínio de lotes. Então, essa lei também está propondo agora, vereadora Inês Paz, a previsão para que a gente estabeleça o condomínio de lotes e todas as ações sujeitas. Quando o cidadão quer fazer alguma dessas ações, a lei municipal também estabelece o rito de licenciamento junto ao município. Das fases que nós tivermos, a Secretaria de Planejamento, junto com as demais secretarias, com a sociedade civil, principalmente aqui, a Associação Engenheiros Arquitetos - Quero agradecer a presença do Nelson em nome da associação - a gente fez o que, no primeiro, principalmente durante o período da pandemia, de janeiro a 21, até o começo desse ano, todos os estudos técnicos, a lei que é de 31 de agosto de 2016, então durante o ano de 2017, 2018, 2019 e 2020, a gente fez a avaliação do que se propôs lá em 2016, como isso assentou no território, muitas vezes a prefeitura, os vereadores idealizam um projeto de lei, mas na hora que ele vem pro território, tem algumas divergências. Então essa avaliação foi feita pela Secretaria nos últimos quatro anos e de uma maneira mais dedicada, nesse último ano foram realizados estudos técnicos que culminaram com uma versão inicial de uma revisão de projeto de lei. Só que não basta a gente ter a equipe técnica que está aqui, fazer os melhores estudos sem ter a percepção, seja de vários profissionais que estão aqui e que utilizam a lei. Então isso é muito importante, como também a percepção de classes técnicas, associações de bairros, outras entidades, os cidadãos em geral, para

trazer uma consulta, para trazer uma posição e para isso, durante o mês de fevereiro, de 15 de fevereiro a 15 de março, durante um mês inteiro, a gente recebeu diversas sugestões durante a consulta pública online. Foram 77 contribuições que nós recebemos e a partir desse momento a gente faz a consolidação do projeto de lei e hoje a gente chega na etapa quatro de audiência pública, onde a gente vai colher mais algumas informações. Eu já vi que alguns dos senhores já trouxeram algumas sugestões por escrito, e tudo isso vai ser incorporado ao processo administrativo da audiência pública. Concluindo a audiência pública, eu vou explicar um pouquinho qual é o rito, mas a gente tem na etapa cinco a deliberação do ConCidade, a gente tem o sr. Arraes, como representante do ConCidade hoje aqui, temos outros membros do Poder Executivo, que também são membros do ConCidade, que vão deliberar cada uma dessas fases através do processo administrativo da revisão da Lei de Parcelamento do Solo. E aí, ainda no primeiro semestre, que é o desejo da municipalidade, aí sim encaminhar aos vereadores oficialmente para que daí a eles, vereadora Inês Paes e as demais partes possam se debruçar, a gente já se coloca à disposição, vereadora, assim como foi recentemente em outras duas ações, auxiliar e dar o suporte técnico que for necessário. Nós, inclusive, estivemos lá dia 21 de fevereiro nesse sentido, de informar a Câmara Municipal de qual seria a total agenda da Secretaria de Planejamento, das leis urbanísticas, então informamos ainda a importância que nós estaríamos remetendo no primeiro semestre, a Lei de Parcelamento, e com objetivo de, desde o início do ano, ao longo de todo o segundo semestre, discutir a questão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, que é o zoneamento, que é uma lei muito mais complexa. É importante dizer que todas as contribuições, todas as informações técnicas ficarão disponibilizadas durante todo o período no site da prefeitura. Foram registradas não 77, mas 79 contribuições ao longo desse processo e depois de cada uma dessas contribuições, da mesma forma que alguns dos senhores falarão hoje aqui, os técnicos da secretaria vão analisar. Muitas vezes uma contribuição não é isso, o que é comum. Às vezes, o cidadão fala de uma ação que não tem a ver com a Lei de Parcelamento, Fernando, que tem a ver com a questão da Lei de zoneamento, Maria Lúcia. Então a gente fala: não é da Lei de Parcelamento, é de zoneamento. Mesmo assim, a gente acolhe aquela sugestão e acaba encaminhando para o Departamento de Uso e Ocupação do Solo, justamente porque é um sentimento da população naquele momento. E aí, para cada um desses temas abordados, a gente fala do acolhimento ou não da proposta. Específico do momento que a gente chega hoje, acredito que todos que já estão, e que tiveram acesso ao projeto de lei, já se debruçaram sobre o projeto, anteprojeto de lei. Nós temos nesse anteprojeto um total de 251 artigos e quatro anexos, e como ele está estruturado em títulos, e cada título tem vários capítulos. Então vou passar aqui só sobre os títulos. O título número um trata justamente da questão da temática do parcelamento do solo. O título número dois vai falar dessas formas de parcelamento, pelo que eu falei para os senhores, o loteamento é uma forma de parcelamento e desmembramento de fato, em

vários lotes. É uma forma de parcelamento o desdobro de uma unidade, de um terreno em duas unidades é uma forma de parcelamento. Se eu tenho vários, dois, três, quatro, cinco terrenos e eu quero juntar em uma única matrícula, é um remembramento, é uma forma de parcelamento. Nesta lei é onde a gente estabelece também toda a questão do sistema viário. Então estou vendo a equipe da Secretaria de Mobilidade aqui, onde os senhores que são profissionais muitas vezes desenvolvem o loteamento, é onde se define as diretrizes de quanto tem que ter as calçadas, quanto tem que ter uma via local, uma via coletora, uma via arterial. Como se dá o acesso dos veículos nesses empreendimentos com esses projetos garantindo acessibilidade. No título quatro a gente tem das formas de condomínios. Então a gente tem condomínio residencial, tem condomínio industrial, a gente agora vai ter a previsão de condomínio de lotes. Qual é a diferença para vocês entenderem: hoje, na cidade de Mogi das Cruzes, quando você vai fazer um condomínio, é uma única propriedade. Quando a gente tem várias casas em condomínio, vamos dizer 50 casas, é uma única matrícula, e cada um tem uma fração ideal daquele território. Só que na previsão de hoje, o condomínio só é aprovado com a edificação já incorporada. Então, só tem o condomínio, já que uma edificação de casas, diferente do loteamento que quando você aprova, é um outro regramento, mas você só tem o terreno. Agora, a gente passará a ter também, de acordo com a previsão, atendendo à legislação federal, o condomínio de lotes. Então, é o único terreno que poderá ter vários lotes e isso vai ajudar muito no desenvolvimento econômico da cidade. Estou vendo o nosso secretário adjunto Claudemir, e a gente recepciona muitas empresas, não é Claudemir, que muitas vezes quer fazer um condomínio industrial, mas cada um tem uma especificidade. Cada um constrói um tipo de galpão para atender aquela atividade econômica. Quando você fizer um condomínio de lotes, um lote de 2500, 3000, 4000, cada um vai se consorciar em um condomínio, mas vai poder fazer sua edificação de acordo com suas características. Então, essa lei vai trazer esse grande avanço na questão do condomínio de lotes. Uma outra questão que a gente tem, justamente junto com a Coordenadoria de Habitação, é das situações não conformes das urbanizações irregulares. A lei de 2017 também recepcionou como que a gente regulariza algumas situações, principalmente vereadora Inês Paz, para a habitação de interesse social, assentamentos precários. Como que a gente consegue regularizar essas situações de baixa renda? Então, a lei também vai prever justamente essas situações não conformes. No título seis “documentos para licenciamento”, então o título traz todo o critério de documentos, projetos, informações técnicas que a gente tem de licenciamento. No título sete, do sistema de garantia, então solicitados muitas vezes, os loteamentos têm uma série de obras públicas que são realizadas, como as ruas, calçadas e um loteador, ele coloca como garantia a execução destas obras, que serão públicas no final da sua implantação. Então a gente tem estabelecido no título sete o sistema de garantia. Nós também temos no título oito “da execução das obras”. Então, qual é o prazo? Como se dá a execução dessas obras? Já olhando quando da

execução, da conclusão da execução das mesmas, o termo de vistoria final dessas obras. Nós temos também, no título nove, “dos procedimentos administrativos e fiscais”. Então, se os regramentos previstos dentro dessa lei não forem cumpridos, quais são as ações administrativas e fiscais que a gente tem, e no final no título dez “das disposições finais e transitórias”. E após a audiência de hoje, qual é o próximo passo? Então, no site da prefeitura a gente tem o regulamento, e ela traz justamente o documento que vai nos reger hoje até o final, no término desta audiência. E o regramento traz justamente o próximo passo. Então fechado hoje, concluída essa etapa da audiência, o que a Secretaria de Planejamento vai fazer? Ela ficará responsável pela divulgação e publicidade da ata pública dessa audiência. Portanto, o que for discutido aqui, vai ser realizada uma ata pública, que ela vai ser disponível no site da prefeitura em até dia, dez dias, perdão, após a realização desse evento, onde vai ficar lá até por no mínimo cinco dias. O novo regulamento, no item 21, ele ainda menciona sobre as propostas de emenda do projeto de lei. Vários dos senhores vão trazer contribuições aqui, e aí a nossa equipe, ela vai se debruçar para ver se a gente consegue, ainda nesse projeto de lei, recepcionar alguma sugestão no sentido de apreciar e aperfeiçoar esse diploma urbanístico. Então, nós vamos encaminhar para a área técnica para apreciar essas sugestões. A secretaria e os seus técnicos vão responder fundamentadamente quanto ao acolhimento ou não das operações sugeridas, e também essas respostas vão ser ofertadas em até cinco dias da audiência pública, cinco dias úteis da audiência pública. E, por fim, do anteprojeto de lei resultante de todos os trabalhos de revisão, quando a gente compilar esse documento, ele vai ficar justamente com todas as alterações pertinentes, trazendo toda publicidade e transparência do processo participativo publicado no sítio da prefeitura, e esse projeto de lei que é encaminhado por uma mensagem para a Câmara Municipal. Então o projeto de lei que sai da prefeitura após todo esse rito que a gente está falando aqui, é o mesmo projeto que chega na Câmara Municipal para apreciação dos vereadores. E aí a gente segue para um novo momento, seguindo um calendário, seguindo o ato do trabalho que a gente vai ter aí já na esfera do Poder Legislativo, sob a coordenação dos vereadores.

Adriana Aparecida da Silveira – Obrigada secretário, pela descrição dos trabalhos. Agora nós vamos compor a nossa mesa lembrando os senhores, aqueles que querem se manifestar, por favor, se inscrevam aqui, a vontade, com o pessoal na recepção, ou queiram também entregar escrito, por favor, é só retirar com a Nathália. Então, para compor a mesa eu vou chamar o secretário de Planejamento e Urbanismo e presidente do ConCidade, o arquiteto Cláudio Rodrigues. Chamo também o senhor José Arraes, representante do Cidade. Chamo também a engenheira Nídia Cristóforo, nossa secretária adjunta de Planejamento e Urbanismo, representante do poder público municipal. Obrigada Nídia. Informo que fica designado ao secretariado do salário, a nossa colega, a arquiteta Renata Fantin. Ela vai estar realizando a ata da nossa audiência. E agora eu passo a palavra com nosso presidente.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues - Boa noite novamente a todos. Boa noite gente! Sei que cada um de nós já vencemos um dia de trabalho e de atividades que cada um de nós temos na nossa vida, mas agradecer especialmente a presença de cada um de vocês. Hoje, seu Arraes, pela hora do almoço, estava em uma entrevista para a TV Diário justamente para divulgar o evento. E ontem nós falamos disso na Marilei juntos. Acho que é importante, quando o cidadão, Jane, ele sai da casa dele para se manifestar e vir fazer o exercício da cidadania. Nós temos várias legislações urbanísticas e ouvi ontem o senhor falando na rádio. São muito importantes, fundamentais para o desenvolvimento. Uma cidade que tem quase 500.000 habitantes, que a gente discute muito no Conselho, a população que nós queremos, a cidade que nós queremos. E as legislações urbanísticas são parte desse desenvolvimento. Nesse mesmo sentido, eu quero agradecer a presença da vereadora Inês Paz, porque é um convite. É muito bom quando a gente já tem os vereadores aqui, participando desde a etapa de audiência, vereadora, não deixar o projeto de lei chegar na Câmara Municipal e aí tomar conhecimento do que está sendo discutido. Foi por isso que fiz a obrigatoriedade de falar com vocês, informando sobre isso. E a gente, sempre que for necessário, vamos estar juntos lá. A gente não faz nada sozinho na cidade. O Poder Executivo, o poder Legislativo, com a sociedade civil está representada pelo Senhor Arraes aqui membro do ConCidade, que constrói as melhores soluções para o desenvolvimento da nossa cidade. Nós vamos estar agora num segundo momento da nossa audiência. Eu vou passar para o senhor Arraes fazer uma fala representando o conselho principal da cidade, o ConCidade. E aí nós vamos seguir. Inicialmente, eu vou pedir pra Nathália ou para a Nídia já trazer aqui a relação de inscrição. Nós vamos fazer e eu vou chamando. Nós teremos pelo regulamento da audiência, três minutos. A Nídia vai contabilizar. A gente vai aqui, passou um pouquinho, gente vai começar a intervir. Peço para os senhores que os assuntos sejam da temática, do parcelamento do solo. Muitas vezes a gente acaba confundindo as temáticas, mas como a gente está fazendo uma ata, tudo vai ficar registrado. E, da mesma forma, as contribuições que vierem pelo papel de uma maneira escrita, eu também vou fazer a leitura aqui para trazer a transferência do que está sendo apresentado por aqueles que não foram, não fizeram uso da palavra, mas trouxeram, sim, sugestões por escrito. Bom, passo agora pro Sr. Arraes para falar em nome do ConCidade.

José Avanito Arraes – Obrigado Claudio! Boa noite a todos. O ConCidade é um órgão muito ativo no município de Mogi das Cruzes. Aqui, entre nós temos vários componentes desse conselho. A gente procura olhar com muito carinho todas essas leis que advêm do Plano Diretor. Aliás, o Plano Diretor também foi um documento, por todos nós aqui do município, bastante cuidadosamente revisado. Em função dessa revisão do Plano Diretor, nós estamos revisando também algumas leis específicas que constam do Plano Diretor. Essa que nós estamos conversando hoje é uma delas. O Claudio disse logo no início da exposição dele, que crescimento não é desenvolvimento.

Essa é uma pauta que eu particularmente tenho desenvolvido em toda minha trajetória aqui em Mogi das Cruzes. Quando falo de meio ambiente principalmente. Eu sou presidente de uma entidade de ambientalista e essa entidade é que faz parte do ConCidade. E também sou presidente da Associação de Moradores do Bairro do Mogilar. E por causa dessa participação é que eu participo do ConCidade, com esse objetivo que eu também tenho, eu sou daqueles como muitos que eu conheço, que não tem interesse que essa cidade tenha 1 milhão de habitantes. Eu não gostaria de morar numa cidade de 1 milhão de habitantes, gostaria de morar, principalmente Mogi das Cruzes, onde nós temos a 20 quilômetros, a Serra do Mar, com a Mata Atlântica, a dez quilômetros da Serra do Itapeti. O rio Tietê passa entre nós. 50% do nosso município em área de proteção dos mananciais. Nós pertencemos a um dos quatro municípios que fornece a segunda maior quantidade de água doce para poder alimentar as pessoas, para poder matar a sede das pessoas. Nós pertencemos, Salesópolis, Biritiba, Mogi e Suzano. Nós pertencemos a essa região, de fornecedor de água para toda a região metropolitana de São Paulo. Então nós estamos dentro de um município especial, super especial, protegido pela natureza. E sob esse ponto de vista é que eu tenho participação no ConCidade. E tenho certeza que grande parte dos integrantes do ConCidade pensam como eu estou pensando. Essa é a nossa participação e o ConCidade que está aqui hoje nessa audiência pública, representando esse pensamento. Obrigado!

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – Obrigado Sr. Arraes, em nome da Nídia, que desenvolveu esse trabalho, coordenou esse trabalho ao longo dos últimos meses, e agradecemos todos os funcionários que estão hoje aqui trabalhando. Se dedicaram intensamente nos últimos dias, nos últimos detalhes, não é Nídia? Eu tenho aqui, inscrita, como primeira, Jane Roldam. Jane, já está aqui representando a AMVOA. A gente vai contar três minutos aqui Jane, te dou um toque se você passar.

Jane Roldam Pinto de Lima – Eu vou passar. Boa noite a todos. Meu nome é Jane Roldam Pinto de Lima e eu quero fazer uma pergunta aqui a vocês. A mesma pergunta que o Claudio fez numa reunião na sexta-feira passada. Quantos vereadores têm aqui presentes? Eu só conheço a professora Inês, que deu aula comigo no colégio. Só ela. Eu estou representando AMVOA e eu terminei um resumo de algumas propostas que a gente fez na época do Plano Diretor, em 2019. A gente pediu para que os vereadores que discutisse essas propostas, e a gente, na realidade, não teve respostas efetivas. Então, com o intuito de colaborar com a cidade de Mogi das Cruzes, e no exercício do direito da Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências em defender o seu local de moradia e a qualidade de vida dos moradores do bairro, nós estamos encaminhando a Vossa Senhoria, Cláudio, cópia da primeira proposta da AMVOA, aonde o projeto de Lei de Parcelamento do Solo. Visa a proposta incluir, no inciso sétimo do artigo primeiro, a alteração do inciso décimo do artigo 137 e o inciso um do

artigo 148 da Lei 7201, de 31 de agosto de 2016, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no município de Mogi das Cruzes e dá outras providências. As alterações são reivindicações antigas dos moradores de loteamentos consolidados como residenciais, tais como o da Vila Oliveira e adjacências, que lutam incessantemente para proteger não só o local da sua moradia, mas toda a cidade de Mogi das Cruzes e de movimentos especulativos exacerbados que, a despeito dos limites de infraestrutura urbana elencados pela Associação dos Engenheiros de Mogi das Cruzes em estudo próprio sobre a Vila Oliveira e suas adjacências e da degradação ambiental que poderá resultar dessa especulação imobiliária desenfreada e desacompanhada dos estudos de impacto de Vizinhança exigido pelo Estatuto da Cidade, pretende transformar a cidade inteira em um conjunto de condomínios e edifícios de todo tipo, sem a devida compensação ambiental e urbana, prejudicando a boa qualidade de vida dos moradores da cidade em geral e dos loteamentos em particular. As áreas dos ZOP-3 têm a identidade construída ao longo de décadas. Marcadamente residencial, unifamiliar e que não tem estrutura urbana suficiente para qualquer empreendimento comercial, industrial ou misto, sendo imperioso que essa Câmara Municipal repare essa injustiça com os moradores desse loteamento centenário, que pagam seus impostos e que desejam ter seus pleitos atendidos. Sendo assim, a alteração e proposta do artigo 143, um, visa adequar esse dispositivo à metade da área mínima de lote para meio de quadra, equivalente à metade de 420 metros quadrados prevista para ZOP-3, na Lei 7.200, de 31 de agosto de 2016. Dispõe sobre o parcelamento do uso urbano do município de Mogi das Cruzes e dá outras providências. Artigo 1º: Manutenção, preservação e proteção do patrimônio histórico, cultural e ambiental do loteamento e bairro denominado Vila Oliveira e adjacências. Para a aprovação e viabilização do empreendimento, deverá o órgão competente do Poder Executivo exigir medidas mitigatórias de modo a impedir ou diminuir o impacto de qualquer Natureza.

Adriana Aparecida da Silveira – O tempo acabou.

Jane Roldam Pinto de Lima – Estou terminando. Com implantação do mesmo. Estou terminando. Nas zonas de ocupação preferencial do ZOP-3, como definida na Lei de Ordenamento do Solo, que contempla as áreas de incentivo ao uso estritamente residencial, com critérios de ocupação mais restritivos, não admitindo os usos não residenciais e mistos. Cada unidade residencial deverá obedecer, no mínimo, uma área de 210 metros quadrados de terreno, como área privativa. Eu gostaria de falar dois segundinhos. Eu gostaria de falar o seguinte: É papel do vereador fiscalizar as coisas do prefeito, discutir e aprovar as leis. Para isso é necessário estudo. Nós estudamos o Plano Diretor muito tempo e pedimos várias modificações. Algumas foram atendidas, outras não. Eu vou entregar isso que eu acabei de ler pro nosso secretário e vou pedir mais uma coisa ao secretário: Que vocês façam um estudo detalhado de todas as casas da Vila Oliveira, todas. As que estão ocupadas, quantidade de casas ocupadas e

quantidade de casas desocupadas na Vila Oliveira. Por que eu estou pedindo isso? Porque eu fico pensando o seguinte, as pessoas chegam aqui, dizem ah, porque eu tenho um terreno de 2000 metros quadrados, uma casa de 500 metros quadrados e não tem mais quem more nessa casa. Só estou eu e meu marido, ou só estou eu, viúva como eu. Então eu fico pensando “o que a prefeitura tem com isso?”. Qual é o interesse da prefeitura? Tudo bem. Obrigada a todos! Tomara que vocês tenham me ouvido. Obrigada!

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – Obrigado Jane. Obrigado pela contribuição! Pode passar para a Adriana, que ela vai recepcionar a sua demanda. Só esclarecendo Jane, já que está registrada toda sua fala. Muito da parte dela está relacionada à lei de Uso e Ocupação do Solo, do zoneamento que a gente vai discutir ainda oportunamente. Queria agora chamar a Ângela Santos. Ângela! E aí Ângela, para não se estender, nós vamos ater aos três minutos.

Ângela Santos – Obrigado! Boa noite. A gente vê um monte de projeto aqui que não conversa com o Código Do Consumidor, não conversa com o Código Civil, e nem com a Lei Federal 6.766. Têm quatro artigos pelo menos aqui que acho, Secretário, que deveriam ser revistos. O artigo 154, por exemplo, no seu parágrafo único ele está dispensando análise e aprovação de projetos habitacionais naquela GraphoHab, para empreendimentos enquadrados como de interesse social. Isso é um aspecto que foi alterado na atual lei. Na atual lei essa análise é obrigatória e o anteprojeto está dispensando dessa análise. O Sr. poderia ouvir o secretário? O que estou falando?

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – Estou ouvindo e está sendo gravado. Se atente ao seu tempo que irá acabar.

Ângela Santos – Ok. É um aspecto que não atende a pessoas, com residência de famílias de baixa renda. O artigo 161, inciso terceiro. Mais uma vez, o consumidor fica mais hipossuficiente no que ele já é. A responsabilidade técnica das áreas comuns previstas no projeto geral do condomínio dos lotes não está atrelada à responsabilidade técnica das construções a serem implantadas., sendo vinculado a uma outra responsabilidade. Que responsabilidade que é essa? Quem é que vai dar conta do que está sendo feito lá depois? Um repassa para o outro? No artigo 195, a prefeitura, constatando ou sendo notificada que algum comprador ficou inadimplente no lote, a prefeitura, apesar de ser um veículo para uma atividade econômica livre, a Prefeitura interfere. A Prefeitura vai notificar essa pessoa que está inadimplente e vai encaminhar ao cartório de registros. Por que que a prefeitura intercede a favor do empreendedor e não intercede a favor do consumidor? Porque o consumidor pode sofrer problemas do seu lote se não estiver de acordo o que estava previsto, e aí, a prefeitura não responde. Mas se ficar inadimplente, a prefeitura interfere. Ainda, no artigo 218, diz o seguinte: não caberá à prefeitura qualquer responsabilidade sobre eventuais diferenças entre as

dimensões dos lotes, diferenças dos quadros das unidades, das dimensões aprovadas pelo empreendedor. Não cabe à prefeitura segundo o artigo 218. Mas segundo o artigo Sétimo da Lei Federal 6.766. Isso sim, é uma atribuição da prefeitura. Então a gente vê um anteprojeto, em que a Prefeitura lava as mãos quando lhe convém. Não é? Quem comprou, vai ter que se virar depois para conseguir ter um lote na dimensão que estava contratada. Mas se não pagar, a prefeitura interfere. Não é? Então não há paridade aí. O consumidor vai ficar ainda mais hipossuficiente, mais fraco nesse sistema implantado. Né secretário?! E além disso tem a questão do artigo 148 que implanta condomínios horizontais na Vila Oliveira, ainda fica conclusivo, a prefeitura consegue desagradar todo mundo, consegue deixar o pobre abandonado e consegue deixar a classe média da mesma forma abandonada. Porque na Vila Oliveira ninguém quer condomínio horizontal como esses que já foram feitos lá, ninguém quer. Na semana passada, teve uma reunião.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – Ângela, já tem que fechar.

Ângela Santos – Com um grupo de pessoas que estão aqui e todo mundo votou contra isso. Obrigado secretário!

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – Obrigado Ângela! Agora o Jean Colmeal, por favor. Três minutos para você, Jean.

Jean Colmeal – Boa noite, secretário. Boa noite, boa noite a todos! Boa noite e cumprimento os funcionários da prefeitura aqui e a vereadora. Bom gente, eu confesso que vim confundido, secretário. Eu vim mais preparado para falar de zoneamento, mas o parcelamento do solo também muito me interessa. Eu trabalho no mercado imobiliário, tenho uma imobiliária aqui e meu primeiro trabalho foi uma imobiliária há 32 anos, e a gente vez ou outra, se depara com entraves legais. E não faz muito tempo, eu não sei se isso foi corrigido, acredito que não, porque nós estamos revisando a lei de zoneamento e parcelamento do solo agora. O lembramento só é possível na cidade de Mogi das Cruzes para propriedades com titularidades iguais. Então eu tenho dois lotes e pretendo lembrá-lo, pretendo transformá-lo em um lote e só. Eu posso fazer isso sem nenhum problema se eu tiver de acordo com a lei. Se eu quiser lembrar o meu lote com o lote do vizinho, eu tenho que comprar o lote do vizinho para depois lembrar. O que acontece? Nós temos em Mogi, muitas propriedades que não obedecem, hoje, à legislação, com metragem mínima de loteamento, que seria 150 metros ou 125 metros para imóveis já constituídos. Eu me deparei com uma situação que eu não consegui resolver. Qual foi? Uma propriedade maior em que um proprietário queria vender parte de seu lote que não alcançava a metragem mínima de 125 metros para o vizinho que gostaria de lembrá-lo ao seu lote, e não foi possível porque o meu cliente teria que comprar toda a propriedade para depois destacar um pedaço da propriedade dele e lembrar a esse lote. Eu não consegui tramitar isso na prefeitura.

Eu não consegui tramitar isso no cartório de notas, porque o cartório de notas precisa seguir critérios para fazer a escritura, para lavrar a escritura, e o negócio não aconteceu. Mas não é só uma questão negocial, é uma questão que, nesse caso específico, é uma questão até de ordenamento, mesmo do solo, porque era uma área encravada, que não fazia sentido para o dono da propriedade, porque ela não combinava com a propriedade em si e só faria sentido para a propriedade vizinha. De forma que, nesses casos específicos, por exemplo, quando não for possível a transmissão da propriedade, a transmissão da escritura pública através de uma escritura pública da área, desde que as partes estejam de acordo e todo o processo administrativo ocorra em consenso das partes. Eu sugiro que isso possa ser feito primeiro na prefeitura. Essa aprovação possa ser feita primeira no órgão administrativo, porque com a aprovação da prefeitura eu poderia lavrar escritura. E que parece um caso isolado, mas não é. Isso acontece. E eu, com relação ao remembramento, com relação ao parcelamento do solo, eu acho que essa contribuição que eu tenho para dar.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – Jean, já deu seus três minutos. Você teria mais uma fala, só que não relacionando a lei do parcelamento. É isso? Vamos fazer o seguinte: temos seis pessoas inscritas, possivelmente, com a experiência que a gente tem, vai dar uma rodada e vai dar para alguém complementar. E aí, sobrando esse tempo, aí você faz mais uma contribuição. Pode ser assim? Pra ser justo? Obrigado, Jean. Agora na ordem aqui, queria chamar Inês Paz, nossa vereadora. Três minutos, por favor, vereadora.

Inês Paz – Boa noite a todas e todos! Boa noite Secretário, Arraes, engenheira Nídia que a gente se conhece há algum tempo. Quero parabenizar, saudar essa iniciativa de fazer um debate, essa Audiência Pública. Saudar o Arraes, que, não sei se você se lembra, a gente foi os primeiros da instalação do ConCidade, e até agora ele continua aí, participando do Conselho da Cidade. Então eu quero pontuar algumas questões, e primeiro dizer assim: eu acho que o projeto é importante ser reavaliado, mas que ele não tenha, eu não li a lei ainda, ela ainda não chegou às nossas mãos, que ela não tenha, não vise apenas o aspecto industrial, aspecto comercial, mas que veja também aí, um olhar para a cidade, daqueles que mais precisam. Então, essa questão que eu queria colocar. A segunda questão, há uma terceira questão, dizer é que a gente que tem uma preocupação de como fazer esse desmembramento, a questão de desmembramento que a gente visitando a cidade, atuando nos bairros, principalmente a população mais pobre, mais popular mesmo. E a gente encontra as dificuldades que as pessoas querem regularizar seu terreno, e querem regularizar a sua casa, e as dificuldades que elas encontram por causa da burocracia, por causa, inclusive, da lei. Então, pelo que eu vejo, os debates nas apresentações têm regras e têm que ter regras mesmo. Precisa ter regras. A questão também, eu também concordo com o Arraes, que eu acho que a gente não pode crescer. Acho que a gente tem que preservar as nossas

áreas de mananciais. Temos que proteger as áreas de mananciais, porque a gente tem que ter esse olhar do meio ambiente, que é isso que está colocado agora no nosso planeta. Senão a gente vai morrer, viu essa ventania que aconteceu, esses desastres que estão acontecendo na natureza. Então, queria ver se não é possível dentro da lei colocar regras diferenciadas, uma coisa é você fazer uma regra para o desmembramento de grande loteamento. Como o que me antecedeu falou. Mas aí para aqueles bairros, principalmente aqueles bairros das divisas, eles têm dificuldades. E não é possível, também em Jundiapéba. É possível você ter regras diferenciadas para fazer o desmembramento para grandes condomínios e para casas populares. Essa população mais pobre. Não sei se eu fiz me entender. Obrigada!

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – Agradeço a contribuição da vereadora Inês Paes. Agora queria chamar a Ana Sandim, representando a Associação de Engenheiros e Arquitetos.

Ana Sandim – Boa noite a todos. Vou falar de duas situações. Nós temos um município real, que é o físico que está instalado, e o município no papel que aquele nós temos que aprovar. Nós temos um problema, viu Claudio, como te mandei, que quando a gente fez a primeira vez a 7.201, nós não tínhamos algumas questões da legislação ambiental da área de APRM nas bordas. Nós estamos com um problema de compatibilização, o Estado fala que é uma SOD na área de Taiaçupeba, no raio, e você tem na planta SCA. Isso dá um problema na hora que a gente vai fazer a divisão de lote, vou fazer desmembramento. SOD eu posso fazer com 1.000 metros quadrados, CSA com 7.500. Então nós temos terrenos na zona rural que não são mais de 20.000 metros quadrados, são 7.500. Precisa urgente pegar a legislação do Estado com a legislação municipal e fazer essa compatibilização. O Estado está falando algo, e o município outro. Eu chego na CETESB, a CETESB fala que pode no município. Porque eu tenho problemas, e o Claudio sabe muito bem. É uma conversa que nós vamos ter. Áreas irregulares, que foram em loteamentos realizados nessa área, e a gente não consegue regularizar porque nós temos “entes”, Incra, prefeitura, GraphoHab e Cetesb falando línguas diferentes. Uma linguagem diferente. Eu consegui a liberação agora no Incra, mas não vou conseguir a liberação para regularizar esse loteamento, nem na prefeitura, e nem na CETESB. Um adota um critério, um adota um outro. A segunda questão, é a questão dos eixos quando a gente vai fazer um desmembramento em áreas como a Vila Oliveira, ou em alguns bairros. Eu chamei a atenção para o caso também do Beija Flor. Nós precisamos rever porque, em legislação anterior, foi permitido e houve também questões de restrição. Hoje, com a modificação da cidade, o que está acontecendo com essas áreas completas? Na Vila Oliveira eram 400 metros quadrados e não estamos vendo. Como no caso, dentro da Vila Oliveira, comércio, condomínio, com 211 metros quadrados e seis salas. Ou seja, as pessoas estão fazendo isso de forma clandestina. Por a gente não conseguir compatibilizar a legislação. nós estamos vendo dentro da

Vila Oliveira, dentro do Beija Flor, cada vez mais, burlando (não vocês) burlando a lei. Precisamos rever isso.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – Obrigado, Ana! Registrada sua contribuição. Eu queria chamar agora a Eliane Medeiros, do Sindicato Rural. Eliane.

Eliane Medeiros – Boa noite a todos. Eu sou do jurídico do Sindicato Rural e, reforçando a colega anterior, nós realmente estamos sim, com muitos problemas, porque toda vez que são criadas leis que não atendem a verdade, a gente dá espaço para informalidade. E eu noto isso no meu dia a dia. Por que, o que acontece? Por exemplo, essa questão das áreas rurais. Ao longo desse anteprojeto, ele fala que só podem ser loteadas áreas com dois hectares, ou seja, dois módulos rurais de 20 mil metros. Qual que é a minha realidade de hoje? Não foi o campo que veio para a cidade, foi a cidade que chegou até o campo devido à expansão, que é natural. E o que acontece? Esse produtor rural que está aqui na cidade hoje, ele tem muita dificuldade porque são áreas de quatro, cinco, às vezes dez hectares. Ele precisa de algum modo, desmembrar isso, mas as leis não se conversam e eu vou dar um exemplo. Por exemplo, se ele for pedir o desmembramento, aí ele vai ter que descredenciar junto ao INCRA, certo? Se não, ele não consegue fazer esse desmembramento. Se ele descredenciar junto ao Incra, perde isenção do IPTU por estar na área rural, e além disso, que é estar isento do IPTU, quem exerce a atividade rural em zona urbana. Logo, ele não consegue descredenciar junto ao Incra, ele não consegue lotear. Aí ele começa a fatiar e fazer contrato de gaveta, como se diz, certo? Nosso colega já sabe disso. E fica esses contratos informais sem poder ser levado a registro, porque, claro, não posso registrar inferior a dois módulos rurais. Então, qual é o meu pedido, vamos dizer, meu aporte né? Eu queria realmente que nós tivéssemos aí uma posição quanto a essas questões, dessas áreas rurais, que realmente a cada dia que passa a gente tem mais pessoas que querem trabalhar, agricultores que precisam trabalhar, que não conseguem abrir inscrição de produtor, porque não consegue regularizar a situação do imóvel deles. Eles estão na informalidade. Eu acho que isso é um prejuízo enorme para a cidade. Por quê? Porque eles não recolhem tributos, eles não registram funcionários. Então, o efeito é em cadeia. Então, acredito sim, que é o momento de a gente estudar essa questão da área rural e a gente verificar a realidade. Não adianta criar leis que fogem à realidade, porque senão eu vou dar espaço para a informalidade o tempo todo. A gente precisa, com urgência, que isso seja revisto, que essa questão das áreas rurais seja realmente analisada para dar uma resposta para a sociedade, para colocar na formalidade centenas de trabalhadores rurais e centenas de agricultores que querem trabalhar, mas que não conseguem, por quê? Porque a lei estadual diz que para eu abrir uma inscrição de produtor, eu preciso ter uma propriedade regularizada no meu nome. O cartório aqui, infelizmente, segue criteriosamente a lei. Então a gente não consegue, não, não consegue se mover para canto nenhum. Vai para a prefeitura, não

pode. Vai no cartório, não pode. A gente não sabe o que fazer. E eu vim aqui justamente para pedir esse aporte de vocês para que isso seja pensado, repensado. Não vi nada disso nesse projeto de lei, eu acho de extrema urgência e de extrema relevância. Obrigado!

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – Obrigado Eliane. Só para fazer um esclarecimento sobre esse tema que você está tratando que é super importante, principalmente no município que tem uma grande área rural. Ela é uma temática que vai ser tratada na lei de zoneamento, onde a gente vai passar pelo zoneamento da área rural. Hoje em dia a gente só tem o zoneamento da área urbana. Então, você está no sindicato rural, o secretário Felipe até marcou uma reunião. Já estive no sindicato, na temática do zoneamento algumas semanas atrás, mas a gente tem uma reunião do Conselho de Desenvolvimento Agrário daqui duas semanas. Então, vai ser muito importante a participação, mas fica registrado aqui a sua sugestão nesta audiência. Bom, eu vou ler agora as contribuições que a gente já recebeu aqui por escrito, mas, só para um controle, a gente ainda tem bastante tempo, tem 40 minutos. Mais alguém vai querer fazer uso da palavra? Mesmo aqueles que já falaram se quiserem fazer, por exemplo, o Jean é o primeiro que está inscrito. Só para a gente organizar. Se for de vontade de mais alguém fazer, aí eu peço para que se encaminhe aqui pra Nathália, para o Fábio na porta e faça a inscrição. Ainda tem mais três minutos para apresentar. Enquanto isso, eu vou somente passar aqui, quem já fez contribuições para ficar registrado nos registros da nossa audiência aqui, de contribuições que a gente está recebendo por escrito. A primeira contribuição do Thiago Camilo. O Thiago Camilo, ele é um arquiteto, representa as entidades dos arquitetos profissionais. Ele sugere uma revisão no artigo 163, ele escreveu inciso aqui, mas no artigo 163, na questão de aumentar para dez unidades a isenção de área de recreação. Tá bom, a gente vai apreciar a sua sugestão. Thiago, obrigado!

A segunda sugestão que eu tenho aqui em mãos, do Sr. Rogério de Jesus Domingos. Senhor Rogério, ele trata justamente da questão da dimensão dos terrenos em função do porte de área permeável em que o município daqui, de terrenos de 7,5 por 30 e também traz uma segunda sugestão que seja mais ampla o artigo 100, não ser os cinco anos anteriores somente. É bom registrar aqui, Rogério, a sua contribuição. Depois, a terceira contribuição da Eliane que nos falou. Ela pontua que claramente essa questão dos imóveis rurais em áreas urbanizadas, e como o que a gente vai fazer, essa questão de parcelamento junto ao Incra. Depois, a gente tem aqui uma quarta contribuição, da Maria Lúcia, arquiteta, moradora da cidade, a Maria Lúcia, ela sugere a manutenção da Vila Oliveira como ZOP-3, e que mais bairros de Mogi possam ser zonas preferencialmente residencial, sem ser condomínios fechados. Registrada aqui a contribuição da Maria Lúcia, Obrigada Lúcia! Depois a gente tem uma contribuição da Sandra Regina Pissato. A Sandra também faz a manifestação dela em relação de manter a Vila Oliveira como está, estritamente residencial, e não expandir os corredores

comerciais. Ainda que não seja um tema da Lei de Parcelamento, está registrado aqui sim, Sandra, a sua sugestão e da Maria Lúcia, e a gente vai encaminhar para a equipe que está cuidando da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, do zoneamento. Vai ficar registrado. Obrigado. Da mesma forma, Sr. Paulo Pestana, ele manifesta que não concorda com a flexibilização do uso de ocupação do Solo na Vila Oliveira, bem como a possibilidade de verticalização do bairro nos mesmos moldes. Sr. Paulo, não é assunto diretamente relacionado à questão com a Lei de Ocupação do Solo, mas a gente vai passar para a equipe que está coordenando os trabalhos de revisão da Lei de zoneamento. Depois a gente tem aqui a sugestão do Antônio Carlos Santos. Verificou-se aqui justamente uma sugestão da revisão do artigo 156 da lei, tratando justamente da questão de condomínios. Então, a gente registra aqui sua contribuição. Obrigado, Antônio Carlos. Depois o Ricardo Mouta. Ele também trouxe uma manifestação aqui. Ricardo é um cidadão que aprova muito projeto de lei de parcelamento do solo. Tem uma grande experiência de cartório. Contribuiu com a gente. Já fez várias contribuições online, trouxe as contribuições dele por escrito, também aqui. O artigo 8º, artigo 80 e 84 tem uma relação de artigos aqui que vai ficar registrado no nosso processo e a gente agradece suas contribuições, Ricardo.

E depois a gente tem aqui uma contribuição do senhor Eugênio Pacelli. É isso? Eu vou ler o que senhor colocou aqui porque eu não fiz um resuminho. Então eu tenho que chegar lá. Enquanto por alguns caprichos querem cristalizar o núcleo urbano, já consolidado, consideramos a zona rural como o ano está entregue ao marasmo e devastação dos futuros condomínios. Isso, não é? Aí eu já faço aqui, já passo para o senhor fazer uso da palavra em três minutos. Sugiro discutir o parcelamento do solo da Vila Oliveira. Ah, entendi. O último fala. O senhor faz uma contextualização inicial. E aí, por final, contextualiza a questão da Vila Oliveira também. Ah, entendido. Sr. Eugênio. Está registrado também. Obrigado! E aí a Jane já manifestou aqui e oralmente. A gente recebeu da Jane, da AMVOA, também essas contribuições que ela deu quase que na íntegra. Tem mais alguma aí? A Ana, que fez uso da palavra aqui, também trouxe a contribuição dela aqui. Obrigado! A gente vai incorporar ao nosso processo. Jean, mais três? Mas quer fazer a sua palavra, ou você vai abrir mão? O Jean vai falar ou não? Obrigado!

Jean Colmeal – É um assunto que tem mais relação com zoneamento, mas eu acho que vale a pena falar agora. Fala-se muito na Vila Oliveira e as pessoas têm muito interesse por aquela região. E realmente, eu chamo a vila de grande coração da cidade no aspecto residencial. É um bairro que, apesar de ter muita, muito pouca estrutura de lazer e tal. É um bairro para as pessoas morarem mesmo, mas tem lotes muito bons. E eu penso, posso estar enganado, mas converso com muitos colegas e converso com pessoas que utilizam o bairro, que o bairro está sendo subutilizado. Subutilizado porque é um bairro que, como tudo na vida, envelheceu. São terrenos grandes, com casas grandes, com poucas pessoas morando. Se nós formos para lá agora dar uma volta no

bairro, nós vamos encontrar um quase deserto. É a realidade, eu estou no mercado, eu vejo isso. Só um segundinho! Então não seria o caso, mas nós não vamos falar de zoneamento, mas como é um bairro com lotes bons, (só um segundo, por favor) como é um bairro com lotes bons, eu não sou a favor de comércio na Vila Oliveira. Não é disso que eu penso, mas eu penso num loteamento, num loteamento não, num bairro que possa receber jovens em lugares com residências menores, com gabarito, aonde possa colocar, por exemplo, edificações de quatro andares, com apartamentos de 60 a 70 metros quadrados e as pessoas possam morar com a classe média e classe média que ingressa. As pessoas estão ingressando na classe média, que estão fazendo as primeiras aquisições, que pudessem também morar naquele bairro. Para isso, a gente precisa da prefeitura. A gente precisa de ordenamento, e então eu peço desculpa porque eu sei que não é, e talvez não seja o momento adequado, mas aquele bairro favorece esse crescimento ordenado. Então, é nesse sentido que eu entro nessa área. Muito obrigado!

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – Obrigado Jean. Pode vir Jane, mais três minutos para você. Tenho certeza que nós estamos transformando, seu Arraes, a nossa audiência de parcelamento em uma pré audiência de uso e ocupação de solo. Mas cabe, até às oito e meia cabe.

Jane Roldam Pinto de Lima – Ô gente, o Jean eu não o conhecia, mas ele tem assim grande interesse em fatiar a Vila Oliveira. Não é o nosso interesse, interesse dos moradores. Nós não queremos. Nós não queremos uma piscina na Vila Oliveira, ou jovens para morar em 24 metros quadrados. A gente não quer isso. A gente não quer a verticalização da Vila Oliveira. A gente quer que continue como está. A gente quer, na realidade, que a prefeitura tome conta da Vila Oliveira. Ela está esburacada. Eu caminho pela Vila Oliveira. Eu acho que a característica principal de um bairro estritamente residencial é a não confusão de gente na rua. Isso a gente não tem mesmo Jean. Hora nenhuma, a não ser eu, que moro em frente de uma escola e de vez em quando eu não posso entrar dentro da minha casa, no estacionando da minha casa, entendeu? Mas mesmo assim eu ainda bem digo essa escola. Eu não quero fatiar a Vila Oliveira. Eu quero que a prefeitura tome conta da Vila Oliveira. É o único bairro histórico de Mogi das Cruzes. É o único bairro que tem verde. E a gente é contra o corte, o corte desordenado das árvores. A gente tem impedido isso na Vila Oliveira, entenderam? Então a gente realmente tem o nosso protesto aqui viu, Jean. A gente não quer lazer dentro da Vila Oliveira. Cada casa tem o seu lazer já! A gente não precisa de lazer e a gente não precisa de verticalização. Obrigada!

Jorge Luiz – Boa noite, pessoal. Meu nome é Jorge, acho que alguns me conhecem, outros não. Sou morador da Vila Oliveira, e já há uns quatro anos nós temos trabalhado em cima de pesquisa com todos os moradores da Vila Oliveira. Temos um abaixo

assinado com mais de 1.600 assinaturas de moradores contrários a qualquer alteração da lei, qualquer mudança. Os moradores não querem isso. Então, tem que ser respeitada a vontade dos moradores. Não pode-se fazer com que as pessoas engulam aquilo que não querem. Então fica aqui nosso protesto. Nós não estamos querendo que modifique nada na Vila Oliveira. Na Vila Oliveira deve permanecer como sempre foi, residencial. Obrigado Claudio!

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – Obrigado Jorge! Ângela pega o microfone aqui, fazendo o favor.

Ângela Santos – Olha, eu acho que o Jean colocou um aspecto bem particular dele, porque ele é empreendedor. Ele trabalha com imóveis. Ele se apresentou aqui como uma pessoa que trabalha no mercado imobiliário. E é o que a gente está assistindo na cidade. As pessoas que estão no mercado imobiliário, que já tomaram conta, já derrubaram todas as árvores que tinham no Fazenda Rodeio, já invadiram César de Souza, já construíram, estão construindo casas que vão abrigar cerca de 200 mil pessoas. Gente, isso é quase metade da população que a gente tem em Mogi. Então qual é o déficit de moradia em Mogi, Jean, que tem em Mogi, com tantos empreendimentos que estão aí? Inclusive há um tempo atrás saiu uma matéria mostrando que muitos desses empreendimentos que foram construídos recentemente, estão desocupados. Então, não tem gente para morar em tudo isso. A população de Mogi não está tão grande assim. Esse crescimento não é natural, é artificial, programado pelo setor imobiliário, por empreendedores. Não é uma coisa natural. Na Vila Oliveira ninguém quer. O que você chamou de bairro fantasma, a gente chama de bairro tranquilo, e bairros tranquilos, inclusive em São Paulo, tem uma valorização maior das casas, porque as casas em São Paulo que estão em bairros tranquilos, valem mais. Inclusive isso. Se houver uma mudança, significativa que também acabe resultando numa perda econômica para quem já está lá - porque as nossas casas vão desvalorizar se vocês fizeram esse monte de condomínio de qualquer jeito, sem área de lazer, como vocês estão querendo fazer – cabe a nós ainda uma ação contra quem está decidindo isso, de indenização, sabe? Os bairros estritamente residenciais em São Paulo, as casas nesses bairros, elas valem mais. Então é diferente do que você está falando. Porque a tranquilidade que a gente tem na Vila Oliveira é uma coisa ímpar. É o último bairro residencial. É um bairro histórico. A gente tem que trabalhar no sentido de tomar o bairro. Está bem. Então era isso que eu queria colocar. Na semana passada tivemos uma reunião com vários moradores, em que todos estavam contra essa mudança. E entre os aspectos que foram levantados, um deles foi a questão da poluição sonora. A poluição sonora em bairros residenciais, ela é inadmissível a partir de 45 / 50 decibéis. Na Vila Oliveira a gente tem a sorte de não ter nem 40 decibéis de poluição sonora. Tudo isso faz da Vila Oliveira um bairro diferenciado, e isso é um aspecto bom para a cidade também, porque tem gente que vem de São Paulo, de outras cidades, e não

querem ficar num bairro misto como já estavam lá. Ter um bairro estritamente residencial valoriza a cidade. A gente tem que ver a situação como um todo, não pelo seu empreendimento ou de outro, outro corretor, outro construtor. A gente tem que ver também pelo coletivo. Obrigada.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – Quería chamar nossa Maria Lúcia, arquiteta, para fazer uso da palavra. Três minutos.

Maria Lúcia de Freitas – Olha rapidinho. Eu entendo que a LOUOS seja muito importante porque ela diz mais próximo do que dentro do Plano Diretor, a Lei de Parcelamento, que é mega, certo, pros 712 quilômetros quadrados que tem o nosso município. Mas eu acho também que nós temos que tomar atenção ao que a colega falou sobre o Sindicato Rural, que é verdade, nós estamos com essa diferença, com essa tensão, principalmente em bairros como o Cocuera, mesmo ali em Jundiapéba, que nós estamos encostando, chegando nos chacareiros, Taiaçupeba também tem esse problema. Então esses bairros que viraram núcleos de repente urbanos de desenvolvimento, eu acho que também estão sendo premiados, pelo menos do pouco tempo que eu pude participar de algumas discussões do Planejamento em relação a essas zonas de transição rural e urbana, que é um problema. É um problema porque dentro da economia do município a plantação, a cultura, significa quase que um terço ou pelo menos 1/25 do município. Nosso município está ancorado em quatro pés. Então nós temos empresas, comércio, serviços e agricultura. Então, isso é uma questão importante. Outra questão que a Ana falou que é o eixo dinâmico que a Bella Città e toda aquela Fazenda Rodeio vai trazer de impacto para a estrada do Beija Flor, que sai ali do lado do Rio Veredas e vai chegar próximo da Ayrton Senna, ou seja, é um eixo vetor de interesse, assim como foi a Avenida Japão para aquela região toda. E nós precisamos “botar” atenção, porque a gente constrói vias pequenas para grandes áreas que vão ser urbanizadas, e depois não dá para desapropriar. Haja visto que a nossa Perimetral foi solicitada para a 69 ser instalada e até agora a gente não consegue concretizar porque a cidade expandiu e cresceu. Acho importante também se falar no parcelamento do solo do condomínio dos loteamentos, porque isso vai impactar diretamente para nós quando chegar na lei de Uso e Ocupação do Solo. Acho pertinente que se fale, porque é o que diz o mais próximo para a gente. A gente não consegue ter essa visão tão macro que é própria de quem é da área, que são os arquitetos e engenheiros lidando com isso. Está certo? Então, eu gostaria de dizer que a gente tem preocupação sim, no parcelamento também, nos loteamentos também. E desculpe, colega da imobiliária, não sei o seu nome... Jean, se a Vila Oliveira está morta, entra no Real Park, parece uma cidade fantasma. Desculpe. Obrigada.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – Ana, você vai querer fazer uso da palavra? Teve uma hora que eu vi que você levantou a mão. Ana Sandim. Três minutos pra Ana.

Ana Sandim – Bom, vamos lá! Jean! Eu concordo plenamente com você, com a Jane e a menina lá. Seguinte, a cidade é dinâmica, muito dinâmica. Nós estamos com problema no Beija Flor, que você chega lá e tem 3.500 Apartamentos da MRV no meio do mato. Prédio alto, e como o Cláudio me falou, fui lá perguntar para ele: legislação anterior. Nós estamos aqui para redesenhar a nova cidade. Eu moro na Vila Oliveira. Hoje eu estou vendo uma Vila Oliveira degradingolar do meu lado, moro atrás do Cristo Rei e precisei chamar a polícia. Por quê? Essas casas grandes estão tendo problemas que já foram alugadas para cassino, bordel na Joaquim Martins Coelho, o seu uso. O que nós temos que ver é a cidade do futuro. Tem que achar o meio de campo. Não é isso, Maria Lúcia? Nós temos que achar o meio de campo. Porque quando a gente joga cidade como nós jogamos lá no Beija flor, quando a gente joga pra divisa de Suzano, ou no caso, Taiaçupeba, Quatinga, que eles sabem muito bem que eu ando nesse zoneamento, em Taquarussu já fez várias denúncias, estão surgindo condomínios irregulares. Ou seja, nós não estamos mais controlando a cidade. Não é porque a prefeitura não quer. A velocidade de você trazer pessoal de fora para Mogi, oferecer mato, o verde, área urbana, uma cidade sem poluição, é merchandising. Então, quando a gente fala, não é que nós não queremos modificações. Essas modificações virão, mas paulatinamente. Nas bordas as coisas vão acontecer, mas não de uma forma bruta. Então, quando a gente coloca na legislação, nós estamos colocando o desejo para daqui a 20 anos. O que nós queremos como cidade. E hoje, para quem é morador da Vila Oliveira, para quem é morador do Real Park, para quem é morador, não quer! Porque essa velocidade é os loteamentos que foram feitos em 1947 que são resultados hoje, que a gente não está tendo controle porque não foi as últimas legislações que fizeram, e o resultado está sendo desastroso.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – Obrigado, Ana! Importantíssima sua fala. Mais alguém quer fazer uso da palavra? Senão a gente já vai encaminhar para o rito final aqui. Por favor.

Eugênio Pacelli Figueiredo – Pessoal sou meio vergonhoso, mas eu vou ser breve. Mogi sempre teve um agronegócio forte e hoje está morrendo. Enquanto o Brasil, pelo mundo afora, alimenta o planeta com o agronegócio, a expansão urbana, a expansão da cidade destrói a nossa zona rural. Cristalizar bairros residenciais é um sonho igual àquele quando eu era criança, quando eu sonhava em morar na Vila Oliveira. Eu morei de aluguel muitos anos, tive que trabalhar duro para comprar uma casa na Vila Oliveira. A Vila Oliveira, me perdoe, é uma mentira. Está cheio de atividades comerciais. Hoteizinhos de cachorros, locações, comércio, prestação de serviço. E eu digo aos senhores, eu hoje quando eu olho para o Brasil, eu olho para a Serra Gaúcha, aonde eu tenho lá algumas coisinhas. Nós estamos envelhecendo, e nós queremos mordomias. Sabe o que está acontecendo lá no litoral catarinense, na Serra Gaúcha? Você mora em cima, em unidade pequena e embaixo você tem mínima infraestrutura.

Você tem café, você tem cabeleireiro, você tem um pet shop e você tem uma série de coisas, que isso traz mordomia e conforto para nós e não destrói o meio ambiente. Uma torre na Vila Oliveira ela economiza 50 hectares no meio ambiente. E eu digo mais, existem muitas formas de desenvolver um bairro com medidas ecológicas, com medidas pertinentes. O padrão de vida. Se todo mundo aqui olhar Mogi para os próximos cinco anos, eu estou perdendo tempo aqui. Aqui eu quero olhar Mogi para os meus netos, para os meus bisnetos. Eu não quero olhar Mogi pro meu umbigo. Então me perdoem! Eu não estou aqui para arrumar briga com seu ninguém. Se quiser, briga, é no ringue, aqui não. Eu vim aqui para falar a verdade. Eu sou a favor do reestudo do uso do parcelamento da Vila Oliveira e quero fazer uma denúncia. Moradores da Vila Oliveira estão sendo... eu vou dizer uma coisa, estão vivendo um terror para aceitar um plano falido e sem propósito nenhum. É isso que eu tenho pra falar.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – A discussão está crescendo aqui. Eu vou passar para a Jane senão a gente não encerra também. Pode ficar senhor Eugênio, aqui é democracia.

Jane Roldam Pinto de Lima – Eu gostei. Eu não vou gritar como o Eugênio Pacelli. Eu vou tentar falar bem baixinho, porque isso que ele usou, que não tem que olhar para o próprio umbigo, essa frase é minha! Porque ele disse que queria um prédio no terreno dele, porque senão era os filhos dele que iriam enfrentar os problemas. E eu disse a ele: eu ensinei meus filhos a enfrentar o problema. O senhor não ensinou? Então essa história de que está apertado, como é? De que os moradores estão azucrinando ele? Não, a gente não tá. A gente só está pedindo para que deixe a Vila Oliveira em paz. Outra coisa que eu gostaria de falar é o seguinte: nós temos o IPTU, talvez mais caro da cidade. A gente não tem, os nossos direitos não são preservados. Agora... a gente não tem varredor de rua. Quando vai, não varre, entendeu? E a Ana falou que teve que chamar a polícia lá na rua dela. A gente tem que exigir segurança. Nós já denunciemos, não foi? Denunciamos todos, com fotografia, inclusive, todos os comércios clandestinos da Vila Oliveira. Eu sei que tem casas de prostituição, sabe, sei que tem casa de show. Agora, a gente quer isso para Vila Oliveira? A gente não quer isso pra Vila Oliveira! Que bom, Eugênio, que você não está olhando só do seu próprio umbigo. Você está olhando como a gente, todos querendo a Vila Oliveira em paz, com segurança, com limpeza, com buraco fechado na rua, com bom asfalto, não aquele asfalto que coloca e na primeira chuva ele esvai. Muito obrigada!

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – Obrigado Dona Jane! O Eugênio quer fazer ainda uma, uma saideira aqui Jane. Você nem vai pro fundo, se prepare pra você voltar, daí vou encerrar a reunião.

Eugênio Pacelli Figueiredo – Bom. Depois não sei quem vai pagar a cerveja, mas que eu estou fazendo de louco, eu estou. Eu perco o amigo, mas a piada não. Gente,

quando a gente olha para o parcelamento do solo e a gente imagina que o IPTU em uma unidade, vamos imaginar 10.000 metros, ela produz aqui, digamos, 1 milhão de reais. Se você verticalizar isso, vai pra 40, 50, 100 milhões de reais, fora o que vai movimentar a cidade. Todo morador da zona leste, gente que tem dinheiro, Penha, São Miguel Paulista, Tatuapé, quer vir morar em Mogi. Mas eles querem apartamentos. Eles querem um bairro bom. A prefeitura perde por ano em IPTU uma quantia absurda, porque se a gente tivesse verticalização na Vila Oliveira nós teríamos, olha... bilhões que seriam investidos na cidade e os cofres públicos iriam agradecer. Pensem nisso! Pense na economia da cidade! É só isso que eu quero falar. Quem vai pagar a cerveja? Ninguém?

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – Eliane, você quer fechar ainda como última fala? Aí a gente vai encerrar a audiência. Vamos ouvir Eliane do sindicato, e a gente fecha a audiência.

Eliane Medeiros – É rápido. Só queria dizer aqui alguns motivos pra vocês, mogianos, como eu, se orgulharem. Nós somos considerados o cinturão verde de São Paulo, como vocês sabem, somos responsáveis por 560.000 toneladas de hortaliças por ano. A produção também se destaca, com 31.000 toneladas de frutas por ano. Mogi é responsável por 40% da produção nacional de caqui, a maior produtora de nêspersas do Brasil. Nas Flores, a cidade é a maior produtora de orquídeas e hortênsias e no setor de cogumelo, é responsável por 60% do produto no Brasil. Nós somos 60% do cogumelo nacional. Então, nós temos aí várias razões para tentar regularizar essa questão dos imóveis rurais. Os produtores rurais, eles não têm a menor pretensão de acabar com a natureza. Eles vivem dela, eles cultuam a natureza. Então, a gente precisa desse apoio. Muito obrigada.

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – Pra gente encerrar, eu vou passar as palavras para o nosso representante do ConCidade, Sr. José Arraes, agradecer a presença de Seu Mario Galego que também é membro do ConCidade, grande, parceiro nosso, e aí eu faço as considerações finais.

José Avanito Arraes – Obrigado Claudio. Ao longo do tempo em que eu participo de entidades da sociedade civil, a cada ano, a cada tempo que passa, eu me sinto mais orgulhoso do tempo que colegas e pessoas da sociedade civil, tipo a Lúcia, tipo a Ana. Porque são realmente defensoras de um município decente entre nós, e aí é fantástico. Eu gosto, eu participo, viu Ana, Lúcia, viu Ana? Participo completamente do pensamento de vocês duas. Sempre com Ana, nossa velha briga. Ana e a Lúcia, brigamos há muito tempo, há muitos anos a gente briga nessa cidade. Briga no bom sentido, uma discussão sadia no desenvolvimento da nossa cidade. Eu, quando fui o primeiro, a primeira vez que eu participei do ConCidade, eu fui o único representante aqui que entrei na justiça contra o loteamento da Fazenda Rodeio, e temos justiça. E

se hoje lá na Fazenda Rodeio, vai ser construída uma estação de tratamento de esgoto, foi por causa dessa ação da justiça. Se hoje vai ser construído um parque linear no Botujuru, foi por causa dessa ação da justiça. Porque esse projeto desse condomínio que vai morar 200.000 pessoas na Serra do Itapeti, na época que esse projeto foi aprovado, nós éramos 300 / 350 mil habitantes, e aquele que o projeto já previa morar lá 200.000 pessoas. Quer dizer, para os nossos bisnetos, com a Serra do Itapeti, se nós não tomarmos cuidado, vai virar um morro do Rio de Janeiro. Então, daqui uns dias a luzinha, cada dia que passa que vai ter uma luzinha maior na Serra do Itapeti. Logo, logo, aquilo lá vai ser totalmente habitado se nós não tomarmos cuidados. E eu fui um dos que ajudei a colocar árvores. Quando chegar na época própria, florida de amarelo, foi um grupo que eu participei que plantamos aqueles ipês lá. Que aquilo tudo era devastado, nós que plantamos aquelas árvores. Então, a gente tem que colaborar com esse município, que é um paraíso. Isso aqui é o paraíso, gente. Basta você descer a serra de Bertiooga pra você ver o quanto nós estamos inseridos dentro desse paraíso. Então, a cidade tem que ser comedida. O crescimento da cidade não deve existir. Essa cidade deve existir, deve ser com um desenvolvimento sustentável. É isso que eu penso. E penso muito como a Ana, parabéns Lúcia, parabéns Ana! Penso muito como vocês. Muito obrigado!

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues – Pra encerrar, eu queria mais uma vez agradecer a presença de vocês. Acho que cada vez que a gente vem para uma audiência dessa, vereadora, a gente acaba aprendendo mais um pouquinho. E a gente percebe na fala de cada um, Sr. Eugenio, a paixão por essa terra, para essa cidade. Eu acho que a gente tem que respeitar as diferenças, divergências, e é assim que a gente vai encontrar um denominador comum para que essa cidade encontre esse desenvolvimento sustentável. E nesse endereçamento final, vereadora, a gente vai preparar junto ao ConCidade o rito legal. Essa audiência coroa esse momento da participação da construção pelo Poder Executivo com a participação social, e em breve esse projeto de lei vai ser encaminhado aos seus vereadores para apreciação, e a gente se coloca à disposição. E na mesma fala, Sr. Arraes, o Sr. é um desses cidadãos que ao longo do tempo trazem as contribuições, eu queria que ficasse registrado na ata de hoje a presença de alguém que sempre, também estaria aqui, mas não está, que é o Selmo Roberto dos Santos. O Selmo, representante da Associação Engenheiros e Arquitetos, e sempre estava com a gente nesses debates. Certamente ele teria feito uma fala aqui e não sei se a favor ou não, né à questão do zoneamento da Vila Oliveira. Mas ele sempre acompanhava essa temática, que é uma temática específica da Lei de Uso e Ocupação do Solo, mas certamente onde ele estiver... Nós perdemos muito dos nossos companheiros ao longo desse momento de pandemia. Então, essa também é uma outra realização de a gente poder estar fazendo essa audiência, esse trabalho que se iniciou não é Nídia, muito ainda interno, através da pandemia, com reuniões online pela equipe, mas a gente chegar todos aqui, podendo ter esse calor do debate, Sr.

Eugênio com a Jane e com toda equipe. Eu acho que é uma vitória da democracia, é um amadurecimento para a cidade de Mogi das Cruzes. E, Sr. Eugênio, é isso aí. A gente não está pensando a cidade em cinco anos, pensando a Cidade para 10, 15, 20 anos e, né Sr. Arraes? Através do conselho municipal da cidade, hoje tem o senhor aqui, tem o Guilherme que está lá, o pessoal do Desenvolvimento, Sr. Mario. Eu acho que é a sociedade civil trabalhando junto para que cada vez mais a gente tenha uma cidade de Mogi das Cruzes ainda mais desenvolvida. Obrigado a todos. Agradeço a participação de vocês. Boa Noite! E para registrar a audiência acabou 20:25. Obrigado Renata!

O Secretário Claudio encerrou a Audiência Pública às vinte horas e vinte e cinco minutos. Eu, Renata Duccini Fantin Pincelli, funcionária da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, transcrevi a presente Ata da Audiência Pública.