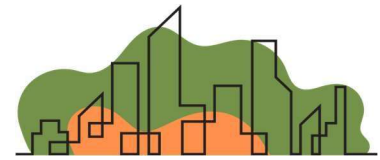


## **TRANSCRIÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO E APRECIÇÃO DO ANTEPROJETO DA LEI DE ORDENAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

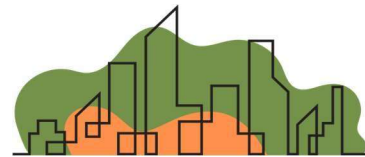
Início: 18h30

**Adriana Silveira** – Boa noite a todos e a todas! Vamos dar início à nossa Audiência Pública convocada pelo Poder Executivo e pelo ConCidade. É uma Audiência Pública para apresentação e apreciação do Anteprojeto de lei resultante dos trabalhos da Revisão da Lei 7.200, de 31 de agosto de 2016, que dispõe do ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências. São dezoito e trinta, gostaria de agradecer a presença de todos e todas e nós vamos iniciar os trabalhos com a leitura do regulamento da audiência. Após a leitura do regulamento o Secretário Claudio fará uma breve apresentação de mais ou menos vinte minutos e, em seguida faremos a composição da mesa diretora, para, então, darmos início ao uso da palavra dos inscritos. Informo que as inscrições estão acontecendo na recepção e vamos dar início à nossa leitura. 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 Municipal de Urbanismo, por meio de seu Secretário e Servidores, com a colaboração do Conselho Municipal da Cidade de Mogi das Cruzes - ConCidade; 2 - A Audiência Pública é um evento público que permite a participação de qualquer pessoa ou entidade interessada no assunto objeto da discussão; 3 - A Audiência Pública realizar-se-á com a finalidade de obter dados, subsídios, informações, sugestões, críticas ou propostas concernentes ao Anteprojeto de Lei que aprova a Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo no Município de Mogi das Cruzes e revoga a Lei 7200, de 31 de agosto de 2016 (dispõe sobre o Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo 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 Municipal de 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 Municipal de 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 - Tá incomodando um pouquinho o barulho, né, gente! Vamos tentar com esse, então, acho que tá melhor né? 8 - Durante a Audiência Pública será mantida no recinto, para livre consulta dos Participantes, cópia da minuta do Anteprojeto de Lei que aprova a Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo no Município de Mogi das Cruzes e revoga a Lei nº 7200, de 31 de agosto de 2016 (dispõe sobre o Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo no Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências); 9 - A Audiência Pública desdobrar-se-á em 2 (duas) fases: a fase inicial, de exposição sucinta do tema e da proposta feita pelo Poder

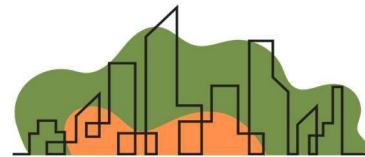


Executivo, em no máximo 30 (trinta) minutos. A segunda fase, onde serão ouvidas as Entidades da Sociedade Civil Organizada e os representantes da sociedade civil presentes, com 3 (três) minutos para cada, sendo que o tempo de duração da Audiência Pública será de no máximo 3 (três) horas; 10 - Compete 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; 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 Municipal de 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 (21 horas); 19 - Os casos omissos serão resolvidos pela Mesa Diretora; 20 - A Secretaria Municipal de Urbanismo ficará responsável pela divulgação e publicidade da Ata da Audiência Pública, tornando-a disponível no site da Prefeitura em até 5 (cinco) dias úteis após a realização do evento; 21 - Todas as propostas de emenda ao Anteprojeto de Lei que aprova a Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo no Município de Mogi das Cruzes e revoga a Lei 7200, de 31 de agosto de 2016 (dispõe sobre o Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo 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 data da Audiência Pública, conjuntamente com as respostas às sugestões encaminhadas pela população durante o período de Consulta Pública, que teve início em 11 de outubro de 2023 e término em 10 de novembro de 2023; 22 - 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; 23 - 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. E, para conhecimento público, é expedido o presente Edital de Convocação. Lembrando que a nossa Audiência terminará às vinte e uma horas, tá, e nesse momento eu vou chamar o Secretário de Urbanismo, Claudio Rodrigues, para fazer as apresentações por aproximadamente vinte minutos.

**Claudio Rodrigues** – Bom, boa noite a todos, vamos iniciar aqui uma breve explanação pros senhores sobre todo o processo da revisão da lei de zoneamento, né, que é a lei de ordenamento

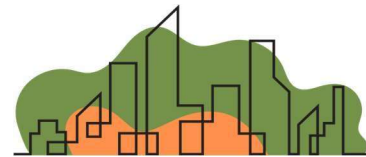


de uso e ocupação do solo, pode passar... Então, o que que é a lei de ordenamento do uso e ocupação do solo que popularmente a gente conhece como zoneamento? É a lei que, justamente, é um instrumento urbanístico que ajuda a ordenar a função social da propriedade urbana de acordo com as diretrizes do Plano Diretor. Plano Diretor é a lei mãe que estabeleceu pra cidade de Mogi das Cruzes inteira, aonde que deveria crescer, aonde que a gente tem que conter essa urbanização, aonde que a gente tem que estimular o desenvolvimento, né, social, desenvolvimento econômico. Esse Plano Diretor, eu vou mostrar aqui pros senhores, foi discutido entre os anos de 2017, 18 e aprovado pela Câmara Municipal no ano de 2019 e estabeleceu uma série de estratégias. Além do Plano Diretor, a gente tem duas grandes leis principais que ajudam a ordenar o território de uma cidade, no caso, de Mogi. É a lei do parcelamento do solo que foi recém aprovada, agora, pelos senhores vereadores e sancionada pelo prefeito Caio Cunha, que é a nossa Lei 7.999/23 e o processo de zoneamento, né. O que que procura, quais são os objetivos da lei de zoneamento? Justamente, ter a indução, a promoção e o controle desse desenvolvimento da cidade, ou seja, deixar de ter uma cidade espalhada que cresça de uma maneira desorganizada e essa lei vai trazer o ordenamento territorial através de uma regulamentação dessas condições físicas no seu território, olhando as questões ambientais da nossa cidade, as questões paisagísticas pra cada uma das zonas da nossa cidade, né, e pra isso a gente tem que oferecer uma série de diretrizes que foram estabelecidas no Plano Diretor. Essa lei municipal que é o zoneamento, ela vai garantir condições de acesso a serviços, equipamentos urbanos, sociais, comunitários e infraestrutura urbana disponíveis e planejados. Ela vai também, regulamentar um parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os objetivos do Plano Diretor, e garantir as condições de conforto ambiental, esses seriam os objetivos macros da lei de zoneamento. Pode ir. Como eu falei pros senhores, né, no início dos anos 2000, a Prefeitura de Mogi das Cruzes aprovou, né, a Lei Complementar nº 46 no ano de 2006, que é o Plano Diretor, né. O Plano Diretor, ele vale por um período de dez anos, então, ele foi revisado em 2006, devendo ser revisado em 2016 e foi aprovado em 2019. Dentro do Plano Diretor, após aprovar o Plano Diretor em 2006, a gente teve a aprovação da lei de uso e ocupação do solo no ano de 2016, somente dez anos depois, né, que é a Lei 7.200, que hoje a gente tá atuando e aplicando. É uma lei que trouxe muitas inovações, muitos avanços pra nossa cidade, mas ao longo desses últimos sete anos, a gente fez uma análise do que funcionou, o que deu certo, o que ordenou, o que na hora que assentou no território não se compatibilizou com o que foi previsto lá no ano de 2016. E pra isso, a gente trouxe em discussão em toda a cidade, as novas diretrizes através da Lei Complementar 150/2019, que eu vou explicar um pouquinho quais são essas diretrizes, e dentro da lei do Plano Diretor, ela já estabelecia a revisão dessas leis como a revisão da lei de parcelamento, que a gente já fez num primeiro momento e a revisão da lei de uso e ocupação do solo, a qual a gente tem discutido nesse momento, né. O Plano Diretor com a Nova LOUOS, quais são os objetivos: compatibilizar essa lei, então, o Plano Diretor traz uma série de diretrizes que precisam compatibilizar com esse novo zoneamento, uma série de atualizações que precisam ceder, a cidade é um organismo vivo, então, a cidade cresce, né, novos bairros surgem, né, e a gente tem que fazer a atualização dessa lei pra garantir justamente esse urbano, esse desenvolvimento urbano sustentável numa cidade de Mogi das Cruzes. O Plano Diretor, né, como eu já falei, a Lei Complementar 150 de 26 de dezembro de 2019, ela instituiu o sistema de planejamento urbano, né, criando as disposições fundamentais de toda essa regulação urbanística, tanto da área urbana como a área rural e com isso se estabeleceu a Política de Desenvolvimento Urbano pra nossa cidade de Mogi, que a gente vê aqui, nessa foto. Nós temos, né, muitas vezes, a gente conhece, né, só a área mais urbana, onde a cidade se desenvolveu, né, aos pés da Serra do Itapeti, entre o Rio Tietê, nessa região mais consolidada, né.

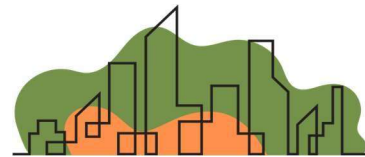


Mas a gente é formada por todos esses distritos, do Taboão, né, na região norte; Quatinga, Taiapuêba na região sul e a lei do Plano Diretor, a lei do zoneamento/parcelamento vai olhar todo o seu território. Com os grandes avanços que o Plano Diretor trouxe, foi justamente o trabalho de abairramento, né, onde a gente pôde estabelecer de uma maneira muito clara os limites e as divisões territoriais dos cento e sete bairros que compõem a cidade de Mogi das Cruzes. Mas, pra questão do zoneamento que a gente vai discutir hoje aqui, a principal ferramenta que o Plano Diretor trouxe é o macrozoneamento, né. Então, esse mapa que vocês estão vendo, uma série de cores, né, esse mosaico de cores, ele tem toda uma análise técnica que foi feita a partir das suas macrozonas. Então, essa região central onde a gente tá aqui, né, o Centro Cívico, né, a região aqui do centro da cidade, a região que pega da Vila Oliveira, que pega do Alto do Ipiranga chegando até Braz Cubas, é o que a gente chama de Macrozona de Urbanização Consolidada. É onde a cidade inicialmente se desenvolveu, onde a gente tem poucos vazios urbanos e já tem infraestrutura praticamente instalada. Depois, quando a gente vai pra essas áreas, né, como Jundiapéba, o sul de Braz Cubas e Cezar de Souza, os bairros como o Jardim Margarida, que são os bairros de divisa, são áreas onde o adensamento populacional cresceu muito, mas que ainda tem muitas carências de infraestrutura e de equipamentos públicos. Então, pra isso o Plano Diretor definiu essa macrozona de Qualificação da Urbanização, né. Carece, também, assim como área consolidada, mais uma série de investimentos pra melhorar sua infraestrutura, né, desse território. E ao longo do processo do Plano Diretor, a gente verificou que a cidade cresceu muito. Mogi das Cruzes, hoje, é uma cidade, né, de mais cinquenta mil habitantes, chegando a quase quinhentos mil habitantes, mas que se espalhou muito, né. Então, a gente tem bairros, né, tanto na região periurbana, mas no sul de Braz Cubas, na região da Kaoru Hiramatsu etc, é que chegou muito próximo da área de proteção e recuperação dos mananciais. E aí, quando a gente faz essa análise no nosso município, a gente tem que reconhecer os nossos ativos ambientais, né. Fundamentalmente, a área de APRM, onde a gente tem as grandes represas que servem de recursos hídricos pra alimentar não só nossa cidade, mas como região metropolitana, como a área da nossa Serra do Itapeti, né, e pra isso, essas áreas em amarelo que vocês estão vendo aqui, foi denominada no Plano Diretor como Macrozona de Contenção da Urbanização, pra gente frear esse espraiamento da cidade, frear essas regiões que estão mais distantes da área central e que não dispõem de infraestrutura instalada sejam ocupadas, né, pra gente evitar esse desequilíbrio que a gente percebeu ao longo da cidade. Depois, a gente tem a Macrozona de Ocupação Periurbana, são as áreas que são mais afastadas dessa região central como Taiapuêba, Biritiba ou ao norte, na Chácara Guanabara, onde tem... são territórios onde a gente tem mogianos morando lá, mas com características muito específicas, né, de uma cidade muito pequenininha. Então, elas precisam ter um tratamento urbanístico diferenciado, porque precisa, também, se ter uma estrutura lá. E depois, a gente tem as macrozonas principais, né, com as macrozonas ambientais. Então, desde as Macrozonas de Preservação Ambiental em Área Urbana, como o Rio Tietê, ou as Macrozonas de Preservação Ambiental em Área Rural, né, como depois da Serra do Itapeti, toda essa área que vocês estão vendo aqui, é uma área rural e a gente tem ali uma área de preservação ambiental. Depois, a gente tem, ainda, a Macrozona de Incentivo à Produção Rural, nós temos, ainda muito das nossas características, né, a questão da agricultura muito forte e o município tem que reconhecer essas suas características, né, e o zoneamento vai trazer uma inovação nesse sentido e as nossas áreas rurais em áreas de mananciais. Então, todo esse mosaico que vocês estão vendo na macrozona, vamos dizer que é a principal diretriz que estabeleceu esse trabalho aí de quase um ano e meio, dois anos pra gente chegar aqui na proposta de zoneamento. Pode ir. E aí a gente compatibilizou a lei de 2016 com todas essas diretrizes que foram estabelecidas pelo Plano Diretor. Pode ir. Vai

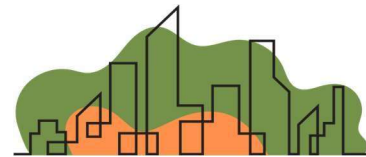




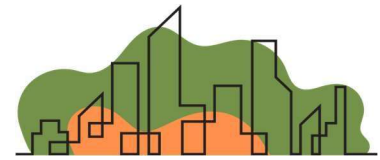
indo, Re, que aí eu vou dar ritmo, né. Toda etapa de um projeto desse como um Plano Diretor, revisão do plano diretor, revisão de uma lei de uso e ocupação do solo, ela tem uma série de análise, né. Desde o diagnóstico que começou ainda no período de pandemia em 2021, né, depois na etapa de análise, depois, em maio de 2022, depois no início desse ano foi principalmente pra gente fechar as propostas de definições e, quando chega agora, né, em meados do segundo semestre, a gente só ficou discutindo proposta. Então, quando a gente fala de diagnóstico, a gente fez toda uma leitura crítica da lei atual, a gente fez toda uma série de reuniões com os órgãos da administração municipal, com órgãos setoriais, né, com a participação da população pelo site que é o que eu vou mostrar um pouco pra vocês. Então, essa discussão aqui já vem sendo debatida há mais de um ano e meio. Pode ir. Então, ainda no período da pandemia, antes, a gente conseguiu, antes da pandemia, conseguiu fazer em 21, algumas reuniões presenciais, depois vocês estão vendo que entrou nas reuniões remotas, mas trabalhos internos com a Secretaria de Agricultura, né, o Secretário Felipe tá aqui, o Fábio Dan, o presidente do Sindicato Rural também tá aqui, eu vou falar um pouquinho desse trabalho. Transportes, Meio Ambiente, com o Desenvolvimento Econômico, a equipe do Desenvolvimento tá aqui, tudo num olhar multissetorial. Que toda questão de zoneamento ele impacta desde as questões das atividades comerciais, das atividades residenciais, institucionais... Pode ir. Desde as reuniões setoriais, né, nas associações, como Associação Comercial, Associação de Engenheiros e Arquitetos, o Sindicato Rural, na OAB... Pode ir. Nós tivemos também na relação os bairros, tivemos também na Igreja Cristo Rei discutindo a questão da Vila Oliveira e nós abrimos aqui, também, uma consulta pública online que ficou aberta de novembro de 2021 a abril de 2022, já colhendo algumas perspectivas da população. Nesse período a gente teve cento e oitenta contribuições que foram registradas. E depois, a gente foi partindo, a partir desse diagnóstico inicial que se durou quase nove meses, quase um pouco mais, mais de um ano, né, a gente já partiu pra questão das análises, né. Então, quais as estratégias, como que a gente tem que olhar a ocupação desse território, o que que a gente identificou de convergência e divergência das propostas que foram inicialmente trazidas, né, e aí a gente fez uma série de reuniões devolutivas, né. Então, desde a questão de assuntos específicos, né, cês vão lembrar da questão: a nossa lei atual ela proíbe a questão de comércio e fabricação de armas e munições. Ela tá muito restrita pra isso, né. Então, houve uma parte da sociedade que queria discutir, não a questão de fabricação de armas no município, mas a possibilidade de comercialização e a gente foi entender se era possível ou não era possível. A questão justamente de risco de explosão de posto de gasolina - a Associação de Engenheiros e Arquitetos ajudou muito nisso, Capitão Ostroski que é representante do bombeiro. A questão do zoneamento rural, é importante dizer: a nossa cidade, quarenta por cento é urbana e sessenta por cento é rural. E a lei atual, ela não fala, não estabelece diretrizes pra área rural. Então, quando uma empresa quer se instalar na área rural, o município não tem prerrogativa legal pra atribuir se é permitido ou não essa atividade. E a partir de agora, a gente vai ter, com essa futura lei, né, diretrizes muito claras com o que a gente quer para a área rural, né. E aí, a gente fez também todo um trabalho conjunto, não só com a Secretaria de Agricultura, não só com o Sindicato Rural, mas também com o Conselho de Desenvolvimento Rural, foi um trabalho muito forte que tá trazendo como uma inovação nessa lei. Pode ir. E desses trabalhos, né, setoriais, aqui foi de zoneamento rural, outras áreas da Secretaria Municipal de Urbanismo, questão das adegas e ruídos, era uma coisa, né, muito que em nossa cidade apareceu pra gente conseguir achar uma ação específica pra isso. Pode ir. E depois, a gente chegou nas definições, né, num alinhamento desses conselhos, das estratégias centrais, né, onde a gente chegou no final da proposta, né. Então, a gente fez, vocês vão ver aqui, desde oficinas devolutivas, né, então, a gente percorreu novamente todos os bairros levando essas propostas,



desde aqui, numa reunião no auditório no distrito-sede, Taiaçupeba, no norte da cidade, no Taboão do Parateí, no Cocuera, César de Souza, Sabaúna, Jundiapéba, Taboão e percorreu a cidade inteira discutindo isso com a população, levando as principais, né, propostas da lei de zoneamento. E aí, a gente chegou num desenho de uma minuta de projeto de lei, né, então essa minuta de anteprojeto de lei, no novo mapa seguindo todas essas diretrizes e todos os seus anexos, as tabelas foram disponibilizadas dentro do site da prefeitura, né, pra que todos os cidadãos pudessem consultar, olhar, ler e ter toda uma propriedade pra discutir a revisão da própria lei de zoneamento. E a gente já viu, também, né, no último mês, no mês de onze de outubro a dez de novembro, até semana passada, um processo de consulta se consolidando e se juntando às outras que a gente já tinha feito anteriormente, onde a gente recebeu setenta e sete contribuições ao todo, das mais diferentes solicitações e sugestões pra todo esse trabalho que foi realizado. Hoje a gente chega na Audiência Pública, então a Audiência é o momento onde a gente pega todo esse trabalho que foi consolidado e que foi feito e abre novamente pra uma discussão com a sociedade, onde a gente vai colher de novo hoje, aqui, novas percepções, ou a gente vai receber e reafirmar alguns posicionamentos que foram trazidos pra prefeitura ao longo desse processo, desse trabalho, né. Esse é um processo democrático que a gente procura construir quando a gente tá propondo um projeto de lei que é tão importante e impacta, né, positivamente ou pode, também impactar negativamente a vida do cidadão, por isso que é importante ser discutido. E a gente tem, também, ao longo desse mês, né, a deliberação do Conselho Municipal da Cidade, então, a gente tem uma série de representantes do Conselho Municipal da Cidade. Tô vendo o vice-presidente que vai estar comigo na mesa, o dr. Caio Vano; a Jane que representa a AMVOA, membro do ConCidade; seu Arraes já fez... a Eri, também faz parte do ConCidade, representando a Universidade de Mogi das Cruzes e várias entidades, né, que tão junto com a gente nesse trabalho acompanhando desde o início. E aí, esse Conselho, ele tem uma Câmara Técnica de Desenvolvimento Urbano Sustentável, formado por integrantes da Sociedade Civil e o Poder Executivo apoia, né, onde eles fizeram já, ao longo desse processo, quatro reuniões onde eles se debruçam sobre todo esse processo, né. Então, a gente fez uma reunião específico sobre a Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, uma reunião específica pra tratar do zoneamento, uma reunião específica do uso do solo, uma reunião específica pra falar como está se dando a consulta pública, uma reunião específica, agora, no último dia quatorze pra ocupação do solo, né. Então, tudo isso é registrado pra também trazer a transparência, que na hora que a gente fecha toda essa estrutura e todas essas informações, essas informações vão pro Conselho, vão pra essa Câmara Técnica que elabora o relatório, né, recomendando... ou recomendando ajustes pra esse projeto de lei antes da gente submeter pra análise da Câmara Municipal. E aí tem uma deliberação dos vinte e três membros do ConCidade que vai ser no dia vinte e oito de novembro. De ordem geral da proposta, né, é a compatibilização que eu já falei com o Plano Diretor, né, então a adequação das zonas conforme as macrozonas, a incorporação das zonas especiais. Uma coisa importante, o zoneamento impacta sempre o quê? Quando um empresário, quando vocês querem abrir uma empresa em Mogi, né, o zoneamento é a primeira ferramenta que vai dizer se aquele tipo de atividade é uso permitido ou não, né. Cada vez mais com a tecnologia a gente precisa ser mais séria na abertura de uma empresa. Então, essa lei, também, ela vai trazer uma simplificação em função da lei anterior, da Lei 7.200. Ela vai ser mais direta, né, ela vai ser mais clara e menos subjetiva. Isso vai possibilitar que em pouco tempo o cidadão entre na Internet e saiba se naquela determinada localidade ele pode abrir um comércio, ou se ele não pode; se ele pode abrir uma indústria... Então, esse é um dos grandes avanços que a lei vai trazer também porque ela vai tornar o seu modo de aplicação muito mais simples, muito mais transparente e menos burocrático. Isso eu já falei um pouco, do Plano Diretor, das macrozonas

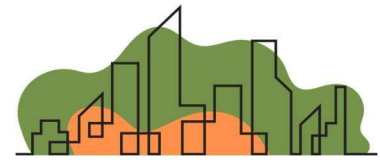


e dos índices, é só pra vocês entenderem. Eu vou falar um pouquinho, é mais técnico, mas cada zona tem um nome, ela tem uma nomenclatura, né. Então, essa ZOP1 que vocês estão vendo é Zona de Ocupação Preferencial 1 e sempre no novo Plano Diretor ele vai ter um “A”, uma letra. É um “A” significa que essa ZOP1 ela tá na Macrozona de Urbanização Consolidada. Como eu falei pra vocês, cada macrozona daquela tem uma diretriz, né, onde você pode ocupar mais, onde pode ocupar menos. Então, de acordo com essa definição da macrozona, essa zona ela tem características diferentes quando você vai utilizar o uso do solo. Pode ir. Uma coisa que a gente trouxe, né, a lei atual, ela trabalhava com Formulário de Incomodidade. Então, vou instalar uma determinada... no centro, né, um comércio, uma pastelaria. Você tinha que preencher um Formulário de Incomodidade, falar por que é que está instalando uma padaria, uma pastelaria, se ela faz barulho, se ela não faz, quantas pessoas entram, quanto não entram, você tinha que preencher um Formulário de Incomodidade. Isso, pro processo ela funciona, OK, mas pro processo de automatização ela era muito subjetiva. Uma pastelaria... às vezes perguntava: quantos decibéis, Marcelo, vai gerar uma pastelaria? A pessoa fazia o preenchimento do Formulário e muitas vezes era subjetivo isso. A gente sabia que isso poderia... vou mudar o caso, Vereadora Inês. Uma marcenaria, muitas vezes ela causa um alto impacto, seu Arraes, de barulho, tal e etc., e no Formulário falava, assim, que causava um decibéis menor. Então, isso trazia uma certa subjetividade, a gente foi enfrentando isso, contornando, mas a gente mudou a forma da gente avaliar esse grau de incomodidade. Então, a gente vai trabalhar com porte, né, a cidade de Mogi das Cruzes já trabalhou na sua legislação com porte, a gente afinou muito bem isso. O que é que a gente entende como porte, né. Uma área de construção até trezentos metros quadrados é baixa incomodidade. De trezentos a setecentos e cinquenta, a gente tem como uma atividade, como uma média incomodidade de porte. E acima de setecentos e cinquenta metros quadrados, alta incomodidade. Com isso, a gente traz um processo mais transparente e vocês vão ver que a lei vai ser aplicada de uma maneira mais fácil pra gente conseguir resolver essa questão do grau de incomodidade dentro da nossa cidade. Pode ir. Todas as zonas que a gente tem, né, hoje, na nossa lei atual de 2016, elas foram revistas, né, então, a gente tem a Zona Central, que agora com o Plano Diretor, a gente tem as Centralidades, se tornou a Zona Centralidades, a gente tem a ZOP1, ZOP2 e ZOP3, que a gente continua tendo a ZOP1, ZOP2 e ZOP3, não é? Antes, a gente tinha as ZOCs que era Zona de Ocupação Condicionada, que elas eram muito parecidas com as ZOPs. Isso foi fundido e se tornou única e exclusivamente as próprias ZOPs e sucessivamente, né. Na lei atual, a gente tem três tipos de ZDU, nessa lei atual a gente otimizou e colocou dois tipos de ZDU, né. E aí, assim foi. Por outro lado, quando a gente chegou na Zona de Transição Urbana Rural, a gente só tinha uma única ZTUR pro município inteira e agora, a gente vai passar, com uma análise muito criteriosa da área rural, ter dois tipos de ZTUR: a ZTUR1 e 2 que traz características diferentes pro território da cidade. Da mesma forma, se deu, das questões ambientais, então, a gente tinha alguns zoneamentos específicos, né, de proteção da Serra do Itapeti, de proteção da APA do Rio Tietê, tem a ZUC e ZCM e das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, a gente sentiu a necessidade de olhar esses territórios com maior rigor, né. Hoje, a nossa cidade, o Rio Tietê, um dos defensores tá aqui - o seu Arraes, a Serra do Itapeti, a área de APRM, precisa ela ser muito mais calibrado esse zoneamento, então, a gente acabou criando aqui, zonas mais específicas e a gente ampliou, né, pra que a gente possa ter um controle mais rigoroso do nosso território, quando a gente fala das questões ambientais. Pode ir. E pra isso, a gente tem, né, desde a ZPASI, que é a Zona de Proteção Ambiental da Serra do Itapeti, desde a ZPART, que é a Zona de Proteção Ambiental do Rio Tietê, né, e desde a ZPAM que é a Zona de Proteção Ambiental dos Mananciais. Então, com isso, a gente estabeleceu de uma maneira muito clara, né, esses três,



essas três categorias pra que a gente possa coordenar e proteger os ativos ambientais da Serra do Itapeti, a APA do Rio Tietê e a área de Mananciais. E aí, um pouco do que eu falei pra vocês, tudo que vocês tão vendo com cor, é a área urbana. Então já tinha um zoneamento, já tem um zoneamento. Tudo que vocês tão vendo em branco é área rural. E essa área rural, até então, ela não tinha regra clara desse ordenamento, desse território que equivale a sessenta por cento da área de Mogi, né. Mais de trezentos quilômetros quadrados tava sem ordenamento, né. Porque quem regra isso é o INCRA. Mas, nós precisamos, mogianos, pensar como se dá isso, esse desenvolvimento da área rural. E pra isso, com a ajuda, né, da Secretaria da Agricultura, do Sindicato, do Conselho, a gente estabeleceu uma série de diretrizes, parâmetros, das atividades que vamos ter uso permitido como atividade rural, né, ou uma atividade rural condicionada. Vou dar um exemplo: o que que a gente quer dizer com atividade rural, né? Quando um produtor vai lá, estabelecer uma atividade de caqui, né, ou de hortaliças, né, a produção verde, é uma atividade que tem uma afinidade. Agora, quando eu quero instalar, por exemplo, um restaurante. Que tipo de restaurante cê quer instalar? Se for um restaurante pra uma localidade, com baixo nível de incomodidade, né, que seja pra explorar ou um viés turístico, ou que é pra explorar, né, uma facilidade pros, pros produtores que tão ali, é uma atividade que pode ser compatível. Então, ela vai ser analisada pela Secretaria de Agricultura, vai ser analisada por uma série de critérios e ela vai ter sua atividade permitida até... dessa atividade condicionada. Então, os anexos, foi feito um trabalho muito exaustivo pela Secretaria de Agricultura, junto com o Sindicato e com o Conselho, de quais serão essas atividades que têm compatibilidade ou não com a área rural. E isso é uma inovação que o zoneamento vai fazer na futura lei. Aqui, só um exemplo dentro dessa reunião do Sindicato Rural, né, com a Agricultura, né, com o Conselho, então, sempre participando nas diversas instâncias, nas áreas técnicas da Secretaria, nas instâncias, né, sociais com o Sindicato, né, olhando a representatividade do Conselho, né. E aí, a gente chegou. Dentro da proposta da Nova LOUOS, então, cês tão vendo aqui, que é um grande mosaico, a cidade, eu falei, ela tem seus vários bairros e pra cada região cê tem o seu zoneamento, né. Vocês vão observar que grande parte da cidade, ela tem essa Zona de Ocupação Preferencial 1-A, que é onde a gente tem as atividades de baixa incomodidade que convivem de uma maneira harmônica, né. Depois, a gente olhou através do Plano Diretor, e isso é o que ele tá falando de centralidades, o Plano Diretor estabeleceu centralidades em função, né, das estações de trem, onde a gente potencializar e revitalizar essas áreas, né, sendo Jundiapéba, Braz Cubas, né, Mogi das Cruzes, Estudantes e Cezar de Souza. Então, esse mapa, hoje, ele já reconhece as centralidades e foi uma das compatibilizações que foi trazida de alinhamento com o Plano Diretor. Pode ir. Da mesma forma, a gente acabou criando ZPARTs, né, que é a Zona de Proteção Ambiental do Rio Tietê, seu Arraes, pra cada área, né. Então, onde tá a urbanização consolidada, onde tem a baixa densidade de ocupação, onde a gente tem o processo de consolidação, onde a gente tem uma característica de ZEDE3 em Cezar de Souza, onde a gente tem que proteger de uma maneira forte onde são ambientalmente mais sensível na ZPART5. Onde a gente tem uma característica ambiental ainda mais sensível que é a ZPART6, e aí, a gente fez uma análise muito criteriosa, pode ir, de toda... o Rio Tietê entra na cidade de Mogi das Cruzes aqui no Cocuera, né, ao longo de trinta e cinco quilômetros, saindo aqui, na divisa com Suzano e todas essas áreas, elas foram olhadas compartimento por compartimento pra que a gente possa tornar, né, esse zoneamento ainda mais rigoroso e que proteja ainda mais o território, né, reconhecendo a potencialidade, né, ambiental. Mas, a fragilidade também que a gente tem, reconhecendo a cidade que acabou crescendo muito próximo, né, que deveria ter sido evitado pra gente não repetir, né, esse mesmo tipo de ocupação que se deu ao longo de sua formação de histórias e pra isso, a gente fez um trabalho muito





extensivo, né, ao longo de toda a APA do Rio Tietê. Da mesma forma, né, ao longo desse processo do Plano Diretor, né, entre o final do Botujuru e Sabaúna, se estabeleceu um Corredor Ecológico Municipal, né, um trabalho feito com a Universidade de Mogi das Cruzes, conectando a Serra do Mar com a Serra do Itapeti. Então, aqui também se criou fundamentalmente nessa Macrozona de Preservação Ambiental, uma segunda categoria de ZTUR ainda mais restritiva que é a ZTUR2. A gente vê aqui a ZTUR1 e a ZTUR2 analisando uma série de questões como topografia, a geografia. Pode ir. Da mesma forma se deu no alto do município, na região do Taboão, então, pra aqueles que não conhecem, a GM tá aqui. Então, nossa região do Taboão, quando a gente fala, quinze quilômetros quadrados dessa área de ZUP, ela vai se desenvolver, né, ao longo dos próximos anos, né. Então, pra isso, tem todo um zoneamento, também, que foi detalhado ao longo do Plano Diretor e agora, traz essas propostas de ZTUR, ZDU e ZOP. Eu trouxe aqui, em homenagem à Jane, né, aos moradores da Vila Oliveira, que tenho certeza que vai iluminar uma boa parte da nossa Audiência, como uma característica, né, da... dos estudos do bairro, né. Então, a ZOP3, que é Zona de Ocupação Preferencial 3, sempre é um assunto muito debatido, né. Então, ao longo de todo esse processo, desde o Plano Diretor, né, Jane, desde o zoneamento, a gente tem discutido e tem ouvido a população. Parte da população quer que continue estritamente residencial, uma outra parte quer um nível de abertura. Uma outra parte da população queria que tivesse construções verticais, né. Então, a prefeitura, nesse momento, tá entendendo que o uso é estritamente residencial, sem verticalização, né, consolidando esses eixos já existentes como a Cruzeiro do Sul, Capitão Manoel Rudge e Frederico Straube. E aí, ao longo desse processo de dois anos, a gente recebeu a solicitação de uma parte dos moradores pra criação de um novo eixo: na Francisco Monteiro de Castro e na Rua Marquês de Olinda, que é essa que vocês estão vendo aqui. Aquela que pega do velório, né, que pega a loja Nadia, pega a Maple Bear aqui, e chega até o Alabarce. Mas, como é esse corredor? É um corredor com atividades não incômodas, então, não é pra se transformar como é a Capitão Manoel Rudge, não é pra ter restaurante, não é pra ter atividades com ma... são atividades não incômodas. O que que eu posso citar? Um escritório de advogado, um escritório de arquiteto, nesse sentido. Isso a gente abriu uma discussão pra ouvir de vocês nesse processo, alguns são favoráveis, alguns são contra e a gente ainda está calibrando essa proposta e tenho certeza que vai dominar uma boa parte dessa audiência, essa discussão, hoje. E lembrando que essa regra diferenciada também, de espelhamento nas divisas, né. Então, quando a gente tem uma divisa desses zoneamentos, a gente tem uma regra específica desse zoneamento justamente pra que a gente possa garantir o uso estritamente residencial na ZOP3. Dentro do que eu falei pros senhores, né, esse é o processo que a gente tem, hoje, de consulta de zoneamento. Tô vendo muitos de vocês aqui que utilizam e sabem. A gente faz hoje, a consulta do IPTU, consulta, né, a... categoria hierárquica da nossa via, se é arterial, coletora ou local, faz a análise do enquadramento do CNAE, preenche o Formulário de Incomodidade e aí, sai a análise da permissão de uso. Ou seja, são cinco passos que na lei atual a gente tem que seguir. Com essa utilização da nova lei, a gente vai suprimir desde a consulta de hierarquia viária – que a gente não vai adotar mais as características da rua, se ela é arterial, coletora ou local, vai se trabalhar com porte, de uma maneira muito clara: baixa, média e alta incomodidade e também suprime esse processo de Formulário de Incomodidade. Isso vai trazer uma celeridade, uma melhor aplicação da nossa lei como um todo. E aí, se fazendo a consulta de IPTU, faz a análise do CNAE e chega na análise da permissão de uso direto, se é permitido ou não. Isso vai otimizar, desburocratizar e simplificar todo o processo de utilização da nova lei. Agora, a gente entra com o segundo momento, depois de uma explanação muito geral, eu sei que é complexo, né, muitos dos senhores já pegaram a lei, já



adentraram. A gente vai abrir pra proposição de debates, né, acho que vocês se inscreveram, né, e a gente vai entrar no segundo momento da Audiência Pública. Obrigado.

**Adriana Silveira** – Senhores, após a explanação do Secretário, nós vamos agora, compor a nossa mesa diretora, né. Eu chamo o Presidente que aqui já está, Presidente do ConCidade, Secretário de Urbanismo, arquiteto Claudio Rodrigues, e Presidente da nossa Audiência Pública também. Em seguida, eu chamo o membro do ConCidade, Caio Vano, da OAB, e ele vai ter uma fala de cinco minutinhos.

**Jane Roldan** – Todo mundo cinco minutinhos?

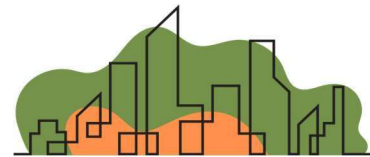
**Claudio Rodrigues** – Não, três.

**Jane Roldan** – Por que cinco?

**Adriana Silveira** – Ele tá compondo a mesa, a gente já vai terminar, tá bom? Representante do Executivo Municipal, nossa Secretária Adjunta de Urbanismo, engenheira Nídia Cristóforo. Nós teremos também, a relatora que fará nossa, a nossa ata, a Ofelia Suzuki, aqui conosco, é nossa colaboradora também, tá. Vamos iniciar os trabalhos.

**Claudio Rodrigues** – Bom, boa noite a todos! Queria agradecer agora, de uma maneira mais formal a presença dos senhores, agradecer a presença de toda a população aqui, né, e a gente caminha pra um processo final no rito da prefeitura, depois de dois anos que vocês viram, de um trabalho muito intenso com a sociedade em si, pra gente encaminhar esse processo pra apreciação da Câmara Municipal. E nesse sentido, eu queria agradecer a presença, né, do Vereador, nosso Presidente da Câmara Municipal, Vereador Furlan, que tá aqui. Acho que é importante a Vereadora Inês Paz, né, representante da Vereadora Fernanda Moreno, porque é importante que os vereadores participem desse processo ao longo de todo o processo, não só quando chegue esse... esse processo na Câmara Municipal. ...Acho que deu. Se ficar ruim, a gente troca, brigado... Queria agradecer, então de uma maneira muito especial a participação dos vereadores aqui, porque eles se interessam e quando o projeto de lei chegar lá e a gente fizer uma próxima audiência pública na prefeitura, na Câmara Municipal, eles já vão estar muito mais experimentados no assunto que, sem dúvida muita, é técnico, mas é muito importante pra cidade, né. Antes de abrir a palavra pra vocês que tão inscritos aqui, né, conforme estabelece o nosso regimento da Audiência Pública, eu vou passar pro Caio Vano, que representa também, a sociedade civil através do ConCidade, né. Nós temos o Conselho Municipal da Cidade que é formado por vinte e três conselheiros, né, onde a sociedade civil com as suas entidades é representada, o Caio representa a OAB, vem acompanhando todas as instruções, não só do zoneamento, mas, desde o Plano Diretor, há muito tempo, então Caio, passo a palavra pra você, pra você dar uma explanação de um modo geral.

**Caio Vano** – Bom, boa noite a todos! Vamos agradecer ao Secretário Claudio, a Nídia, a todos que compõem a mesa, essa presidência. Quero agradecer também aos vereadores aqui presentes e seus assessores, pela participação hoje, na Audiência Pública. Não era participação obrigatória, mas sim, do interesse da nossa casa legislativa em receber esse projeto de lei. Na verdade, anteprojeto de lei se transformará, no legislativo, como um projeto de lei municipal. É importante que eles estejam aqui, porque lá vai se estender o debate e eles serão competentes pra fazer a análise dessa... desse anteprojeto de lei para a nossa sociedade em geral. Vou só pedir a troca do

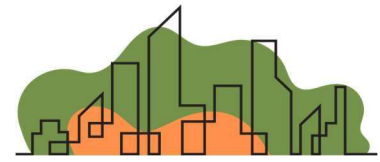


microfone, porque... Alô... Então, queria finalizar agradecendo a presença dos vereadores aqui, na pessoa do nosso presidente da Câmara, Vereador Marcos Furlan e dos demais vereadores que estão aqui. Bom, a minha fala não vai ser no sentido nem de proposição, Secretário, como você sabe, e sim, na defesa... não na defesa, mas na explanação do que foi ao longo esse projeto de lei. Como o Secretário passou, foi fotografado, toda a discussão foi ampla pra sociedade civil, foi... a municipalidade se dirigiu aos bairros levando a proposta, escutando a população e agora, chegou no momento em que, escutada, escutou a população, ouvindo agora a população, o agente público, Poder Público analisando essa proposta, ele vai calibrar, né. Vai ver o que é ponderado o que não é e tomar sua decisão perseguindo sempre interesse público que deve sempre se sobrepôr ao privado, né, buscando a melhoria e os objetivos das leis que tão aí descritos nesse artigo primeiro, segundo e terceiro, bem como no Plano Diretor, que é a nossa Lei Complementar 150/2019, que traz os objetivos da ocupação do solo em Mogi das Cruzes. Então, ouvida toda a população, feito esse anteprojeto de lei, tamo aqui hoje, discutindo que todos querem ouvir. Então, o Poder Público, seja na pessoa do Executivo e no Legislativo, quero ouvir as propostas pra poder finalizar e transformar isso numa lei em que todos nós, cidadãos, nós teremos que obedecer na nossa cidade, viabilizando empreendimentos, casas, residências, indústrias pra se instalar na nossa cidade. Vou me dirigindo ao fim, quero, primeiro... deixei por último o agradecimento especial de toda a população de Mogi das Cruzes, aqui, dos interessados. Isso é bacana, essa participação popular, deve ser sempre assim, e é gostoso ver o auditório cheio, a casa cheia, todo mundo vindo e fazendo proposta, defendendo seu ponto de vista no projeto. É assim que é a democracia. Agradecer a todos vocês, muito obrigado e que hoje tenhamos uma participação na nossa Audiência Pública com educação, respeitando as posições de todos e agradeço, uma ótima noite! Não usei os cinco minutos.

**Claudio Rodrigues** – E aí, a Nídia também vai abrir mão da palavra pra gente começar logo os debates, aqui. Combinado, Nídia? Eu queria chamar... eles vão controlar o tempo de três minutos, ó, eu já tenho aqui, dezenove inscritos, né. Então, se a gente colocar três minutos aí, pra cada um, a gente vai ter aí, mais ou menos sessenta minutos só de fala de vocês. É, então, o Matheus vai controlar os três minutos. Quando der dois, vai tocar o alarme, né, e aí, a gente vai auxiliando vocês. Primeiro inscrito é o senhor Gilberto Custódio que vai nos falar. Vem cá, seu Gilberto, por favor! É, vê se o micro... acho que é melhor vim aqui. É, melhor. Então, vamos ouvir o Gilberto.

**Gilberto Custódio** – Boa noite! Minha pergunta é... tenho duas perguntas: uma sobre a área rural e outra na área urbana. Primeiro na área rural, muito, é... as propriedades que começam ser parceladas e sendo transformadas em pequenos bairros dentro de uma área que é ainda INCRA. O que que tá sendo feito quanto a isso? É... eu acompanho já há algum tempo lá, já desde a época do Felipe, lá o pessoal do Sindicato Rural, a preocupação que a gente tem com isso. E a outra pergunta é quanto... o que que vai impactar esse projeto do Governo do Estado, quando a Rota do Sol, ela começar a passar por dentro de Mogi e vai haver um grande tráfego de caminhões, ônibus em direção ao litoral. O... esse projeto do, da... urbano, ele vai, já tá contemplando ou vai ter alguma coisa que vai ter que ser feito estudo sobre isso?

**Claudio Rodrigues** – Obrigado! Não, o senhor pode... onde o senhor se sentir mais à vontade. De que região que o senhor é? Cocuera, perfeito. Seu Gilberto, só pro senhor saber, né. Então, esse é um grande desafio que a gente sentiu na pele, justamente na área rural, né. Por que, o que acontece? As características da nossa cidade é de ter lá atrás, o Fábio Dan vai poder falar melhor



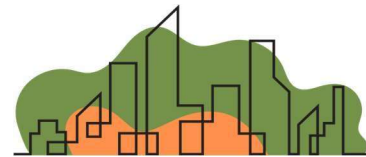
o que é isso, as propriedades dos proprietários japoneses que vieram pra cá, e essas famílias na sua evolução, acabaram mudando sua geração. Então, os netos, os filhos, os netos acabaram estudando e a gente olha uma grande preocupação e uma especulação em cima dessas propriedades. E isso que acaba acontecendo esse parcelamento irregular, né. No Cocuera um pouco menos, mas, se o senhor for pra Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais, próximo de Quatinga etc., a gente tem feito uma ação muito forte com o Ministério Público, né. A Secretaria do Verde e Meio Ambiente tem coordenado isso, e hoje a gente tem uma composição intersecretarial pra que justamente, a gente possa coibir isso. E como o senhor bem falou, o módulo rural, a área mínima é vinte mil metros quadrados. E a gente tá sofrendo muito com desmatamento, o seu Arraes sabe disso, né. O doutor Leandro Lippi, que é o promotor, do meio ambiente aqui, tem nos ajudado muito a coibir isso. O que que acontece, o que que o zoneamento é importante nisso? Porque ele reafirma o que a gente tem estabelecido nas leis de área de proteção e recuperação dos mananciais e agora, a gente vai fechar mais esse nível de atividade. Até porque então, a gente não tinha um regramento e a gente vai passar a ter isso de uma maneira muito clara. É lógico que o que se instalou, né, isso abre uma ação específica e aí, a gente tem que verificar o que aconteceu. E hoje a gente tem uma lei de 2017, que é a 13.465, específico pra essas regularizações. E quem nos ajuda nesses trabalhos, se ela tem um caráter de regularização social ou não, é a Secretaria Municipal de Habitação. Então, a lei de zoneamento vai trazer justamente fechar esse regramento pra que a gente possa, ainda mais pelo poder, não só de polícia, que já é feito com a nossa fiscalização – Carlinhos tem feito muito isso, mas também, com a patrulha rural. Eu vou lembrar que tempos atrás, a gente não tinha patrulha rural, né. Esse é um processo que a prefeitura tem que fortalecer pra que realmente a gente tenha aí, uma guarda municipal mais consolidada.

**Gilberto Custódio** – Essa lei federal, ela vai dar direito às pessoas que requererem, que já estejam estabelecidas antes de 2016... 2016, se não me inteiro. Eu tive pesquisando sobre isso. É... deve haver algum tipo de manifestação, algum tipo de esclarecimento pra que essas pessoas possam tomar essa providência e se tornar pequenos núcleos urbanos dentro do meio rural.

**Claudio Rodrigues** – E a isso vai surgindo uma outra importante plano nosso aqui, que é o Plano de Habitação. O Plano de Habitação vai justamente mapear a cidade inteira que tem um raio-x, uma tomografia de onde são esses números. Quem é que está morando ali, como são as pessoas, se são pessoas realmente, né, a Vereadora Inês Paz que tá aqui, é uma das grandes defensoras dessa causa e tem acompanhado bem. Justamente através dessa lei, o Plano de Habitação que a gente vai utilizar isso. O zoneamento vem ajudar nessa estruturação mais técnica. E a outra o senhor tinha falado... ah, a Rota do Sol. Na verdade, na área urbana, a gente... o zoneamento ele já previu isso, principalmente em função das centralidades, e quando o senhor olhar, né, no mapa, no mapa que tá ali na parede, a gente tem o que chama de Eixo de Dinamização Urbana, que são os grandes corredores da cidade, onde já prevê essas atividades, independente dessas intervenções que a gente tá vendo, pelo Estado, tá bom? Agora, a gente vai ter a palavra do Marco Nascimento. Marco! Vê se dá esse microfone, Marco, se não a gente troca, cê pega esse daqui.

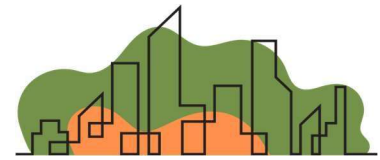
**Marco Nascimento** – Boa noite a todos! Sou Marco Nascimento, eu estou presidente da Rede Nossa Mogi das Cruzes. Para aqueles que não conhecem a Rede Nossa Mogi das Cruzes está conectada à Rede Cidades Sustentáveis e que tem quatrocentos e cinquenta municípios no Brasil que utilizam os seus eixos, que são doze eixos que estão calcados nos dezessete objetivos do desenvolvimento sustentável da ONU. Nós temos feito intervenções já nos últimos cinco anos junto





ao Poder Executivo e Legislativo, tentando trazer uma visão um pouco mais humanista e de responsabilidade com relação àquilo que o município necessita, pra que as pessoas possam viver bem baseados nesses objetivos de desenvolvimentos sustentáveis e os doze eixos que foram desenvolvidos. E o que eu sinto falta em todo esse trabalho que a gente vem acompanhando desde o início, participando das plenárias, indo nas entidades com os diferentes membros da Rede Nossa Mogi das Cruzes, é uma comparação do que que é que nós temos hoje de qualidade de vida e de... do que é que nós vamos ter depois da implementação desse processo. Porque nós acreditamos que, assim como na iniciativa privada, nos outros campos de atuação, na área tecnológica, na área biomédica, em todas elas, nós partimos de uma posição existente, fazemos uma avaliação, colocamos uma proposta de transformação e medimos o antes e o depois. E nos causa estranheza, que em todos os documentos que nós vimos em todo esse processo, não existe uma comparação pra dizer que esse plano que tá sendo trazido nessa nova proposta, baseado nos Planos Diretores anteriores, o último 2016 e agora, a gente voltando a fazer essa discussão e com essa Nova LOUOS, o que é que o município vai ganhar em termos de qualidade de vida? Eu falo isso porque a Rede Cidades Sustentáveis tem, dentro dos seus doze eixos, duzentos e sessenta indicadores de qualidade de vida que indicam como é que uma cidade que deve atender as necessidades do cidadão, como é que elas podem comparar o antes e o depois e qual a qualidade de vida que elas estão ganhando. E pra gente, pra nossa surpresa, não encontramos nenhum deles nesse estudo que tá sendo apresentado. Então, o que nós gostaríamos de ver, e nós temos feito intervenções aí, nos últimos três anos junto ao Poder Executivo e o Legislativo para que essa discussão fosse feita, fizemos uma apresentação na Câmara Municipal, onde estavam presentes todos os vereadores, inclusive o atual Presidente, a Inês Paz, tentando clarear e trazer um pouco dessa posição da Rede, de como é que a gente pode avaliar se uma mudança de uma lei tão importante está trazendo benefícios para a população que é, no final das contas, aquilo que a gente busca quando a gente apresenta um projeto de lei com a complexidade, com a importância desse que nós temos. Então, eu gostaria de ouvir daqueles que estão atuando hoje, nesse processo, como é que a gente mede, onde é que estão os indicadores pra dizer que o que nós tínhamos antes, vai ser melhor depois, quando nós tivermos a implementação disso. Obrigada!

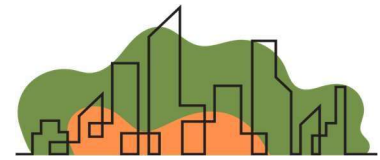
**Claudio Rodrigues** – Marco, você traz uma coisa muito interessante que é essa questão, né, de trabalhar com as evidências é trabalhar com os dados. Pra isso, percebeu quantas áreas eu falei só do zoneamento: falei da Agricultura, do Desenvolvimento Econômico, né, é muito intersectorial. E pra isso, o prefeito Caio Cunha criou a Secretaria de Transparência e Dados. A gente chega num momento da prefeitura, que a prefeitura... tô aqui há vinte e três anos. Era uma prefeitura muito mais papel, né, Eri, quando a gente entrou, sem ter uma coordenação, muitas vezes, entre as próprias secretarias. Muitas vezes, as próprias secretarias não se conversam. Uma pela questão da natureza, de falta de cruzamento desses dados, que tudo era muito papel e hoje a gente tem a tecnologia como aliado. Então, se vocês pegarem hoje, olha como é a evolução né, do zoneamento. O zoneamento anterior, de 2016, quantos desenhos ele tem? Uns dez? Quinze pranchas? ...Vinte e cinco pranchas pra eu falar tudo isso pra você, né. Hoje não precisa mais produzir isso, porque isso tá na palma da sua mão, no seu celular. Se você entrar no GeoMogi hoje, aí, esse zoneamento quando for aprovado pelos vereadores, vai tá... isso traz uma evolução, isso traz uma segurança também, pro gestor. Porque hoje, a gente já começa a trabalhar com ferramentas que nos possibilitam comparar, né, o zero, vamos dizer lá na frente, depois o dez anos, depois o vinte anos e o trinta anos. O trabalho que a gente fez aqui, com a Universidade de Mogi das Cruzes no Plano Diretor, foi um avanço disso, de trabalhar com dados e trabalhar nessa evolução, porque a gente



pegou todas as fotos de satélite de alta resolução e viu que o único ponto que a gente podia ainda conectar a Serra do Itapeti com a Serra do Mar era pelo fundo do Botujuru com Sabaúna. E com isso, foi criado o Corredor Ecológico. E todas essas matrizes, todas essas decisões, tão indo prum banco de dados, através da Secretaria de Transparência e Dados, que acaba monitorando as políticas públicas da Secretaria de Urbanismo do Claudio, da Secretaria do Felipe, de Agricultura, né, da Secretaria de Desenvolvimento Econômico... Então, esse é um processo de evolução. E o que você tá falando aqui que é muito importante, né, é uma realidade pra todas as cidades do país. Não é só um problema de Mogi, né, é um problema de governança que a gente tem nos municípios, nas nossas cidades e a gente vem avançando pra isso. Mas, o ponto que você já me trouxe, na hora que cê começou a falar, eu lembro que cê já falou isso no Plano Diretor e cê tá certo na sua luta, né. E a gente tem avançado, sim, eu acho que a gente depois, pode até estreitar mais laços com o Neto, pra gente entender um pouquinho como que a gente potencializa isso. Queria agora, chamar, ou levar lá, o Fábio Dan, do nosso Sindicato Rural. (Tenta levar pra ver se melhora) Só que daí, quem tá na frente vai ter que... vê desse lado, Fábio, vê o que que dá aí.

**Fábio Dan** – Ótima noite a todos! ...Aqui pra cá? É... bom gente, uma ótima noite a todos! Sou Fábio Dan, estou presidente agora do Sindicato Rural, aqui de Mogi das Cruzes e somos muito... somos responsáveis, com muito orgulho de poder estar aqui alimentando todos vocês aqui, né, os mogianos, os paulistanos, os paulistas, enfim, o Brasil inteiro, com alimentos frescos, né. Mogi das Cruzes é considerado como cinturão verde paulista e que, é... cada ano, a gente tem perdido a nossa área de produção pela... pelo avanço da zona urbana e que pra nós, produtores não temos como avançar a área de preservação permanente. Então, conforme a zona urbana vem avançando pra zona rural, nós estamos sendo achatados e muitas vezes, tendo que sair das nossas propriedades e que acabam indo na mão de imobiliárias, especuladores, e que isso acaba prejudicando, não só a produção rural, aqui, da nossa região, mas também, ajuda a contaminar o solo por essas ocupações irregulares, aí. E, muitas vezes, invasões na zona rural. Muito bem o Gilberto colocou, é um problema de todos nós da zona rural e citando o que o Secretário falou, que sessenta por cento da nossa Mogi das Cruzes é zona rural, mas acredito que esse sessenta por cento ele tá incluído a zona de APP, de preservação permanente, então, não é sessenta por cento – é muito menor que isso daí. E a indústria que tem se instalado no Taboão, a ZUPI1 aqui de Mogi das Cruzes, antigamente, aquela ZUPI1 era de zona rural, onde tinham vários produtores pequenos naquela região. Então, cada vez mais, nada contra o desenvolvimento da cidade, ao emprego, mas, só que temos que lembrar que... pra que nós aqui, possamos estar aqui, saudáveis, por trás, sempre tem um produtor empenhado na sua atividade pra estar alimentando todos nós aqui. É... fora, na zona rural, no bairro do Itapeti se instalou um pátio de carros que eu acho que pela lei de zoneamento, eu acho que totalmente tá fora do contexto e várias indústrias sendo instaladas onde eram zonas rurais. Então, a proposta do Secretário, é... gostaria de aqui aproveitar e parabenizar o trabalho de vocês que ficou muito bom, a proposta muito boa pra nossa cidade, mas que, de que maneira essa lei ela vai ser fiscalizada e respeitada? Muito obrigado, pessoal!

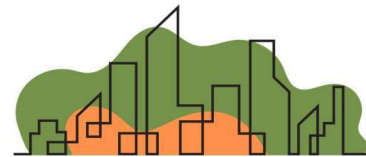
**Claudio Rodrigues** – Obrigado, Fábio! Acho que o Fábio trouxe aí um exemplo concreto do que a gente viveu, essa questão dum pátio de carros sendo implementado na região norte do município, né, onde era uma área rural. E a gente emitiu uma certidão de uso não permitido, o Fábio sabe disso. Acontece, por não ter um regramento, ele foi à justiça, né, e ele acabou ganhando pela justiça o direito de estar ali instalado, né. Até por falta da gente não ter esse regulamento. Então, agora a gente vai ter esse regulamento. Deixamos muito claro que esse tipo de atividade não é pra tá lá,



não é pra tá na área rural, né. Então, o zoneamento, esse trabalho todo que foi feito em conjunto com vocês, que vocês nos ajudaram, Fábio, é justamente pra que a gente possa, do ponto de vista legal, e eu ainda tô com advogado aqui, a ter mais um elemento, mais um fortalecimento de proteção dessas nossas regiões, dessa área. É pra isso que a gente desenvolveu esse trabalho, né. Quando a gente defronta com esse tipo de situação e que o Poder Público, por mais que tente, se barra na esfera judiciária, e você sabe que eu tô falando, né, muitos de nossos temas, principalmente, né, do Brasil foram debatidos e ainda são debatidos na esfera judicial, a gente precisa ter respaldo. E a gente vai ter um novo respaldo com a lei de zoneamento, agora, estabelecendo claramente o que a gente quer na área rural. Muito isso em função do trabalho feito em conjunto com vocês. Eu agradeço, viu? Agora, eu queria chamar a Jane pra ela falar três minutos com todo o direito!

**Jane Roldan** – Boa noite, gente! Pena que eu não trouxe a minha banda como você sugeriu. Mas... tá contado meu tempo, né, não começou ainda. É... nós somos da Vila Oliveira, o meu nome é Jane Roldan Pinto de Lima, eu sou da AMVOA. AMVOA é Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências e nós estamos percebendo, os moradores, que nós estamos sendo cercados por corredores comerciais. E agora a bola da vez é a Rua... Avenida Francisco Assis Monteiro de Castro. Nós já temos Cruzeiro do Sul, nós temos a Laurinda que não é legalizado, mas já é comercial, que tem dia que eu não posso passar por ela, a gente tem que dar marcha à ré. Temos a Frederico Straube que era um corredor até a Francisco Assis. Hoje, ela está todinha tomada até o fim da Cardoso, até a Cardoso. A Capitão Manoel Rudge que tem tudo que nós precisamos, tem todos os restaurantes que nós precisamos, tem farmácia, tem padaria, tem todos os comércios que nós precisamos. E tem um bar também que tem provavelmente, um decibel assim, o mais forte, duzentos, não sei quanto, que atrapalha a gente pra dormir. E agora, fundaram uma igreja dentro do Pombal que tem uma gritaria a partir da meia-noite! A partir da meia-noite! Então, gente, nós estamos cercados de corredores comerciais e de comércios não legalizados. Eu queria ler aqui, o requerimento que a AMVOA está fazendo que é o seguinte: nós estamos requerendo a inclusão da modernização da região central da cidade como elemento principiologicamente prioritário da LOUOS; requerer a conversão dos corredores de uso misto do bairro da Vila Oliveira para áreas residenciais, não comerciais, considerando que geram poluição, tráfego maior de caminhão, de carros etc., que a região não suporta e piora a qualidade de vida da... do nosso bairro e da cidade; requerer a proibição expressa de implantação de edifícios em todo o bairro da Vila Oliveira. Já foi nos garantido pelo nosso Secretário que não vai haver verticalização. E eu pergunto: a gente pode acreditar nisso? Com certeza? Podemos, né, podemos! Requerer a prestação de contas dos empréstimos em dólar tomados pela Prefeitura junto à instituição bancária CAF e a partir disso, fazer a reavaliação dos seus impactos no projeto da cidade. Eu não tenho mais tempo, infelizmente, eu teria muito mais coisa pra falar, mas, a gente tá pedindo e agora eu vou aqui na mesa, a gente está pedindo uma nova reunião. Por que hoje é quinta-feira, um dia depois de quinze de novembro, onde a maioria está viajando. Eu conectei com mais de quinhentas pessoas do nosso bairro contra a mudança da Francisco Assis Monteiro de Castro. Não queremos corredor comercial nessa rua. Tem dia que eu não entro na minha casa por causa dos carros que estão nessa rua e na minha rua. Obrigada!

**Claudio Rodrigues** – Obrigado, Jane! Pode dar pra Renata lá, ela protocola pra você. Agora, seu Arraes. Fica aí, seu Arraes, a gente leva o microfone aí, seu Arraes.



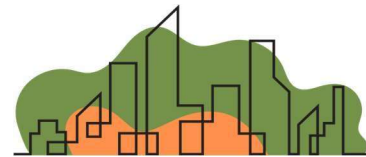
**José Arraes** – Mas, ô Claudio, a Jane é muito importante nessa disposição que ela tem, se por acaso, a Jane quiser, pode usar o meu tempo, Jane... pode.

**Jane Roldan** – Eu acho que eu já falei tudo, mas vou falar mais um pouquinho. Obrigada! A última coisa: nós vamos requerer, estamos requerendo, também, a reavaliação do zoneamento para definir áreas em que fiquem proibido o tráfico de ônibus e de caminhões. Nós estamos tendo muito isso na nossa Vila Oliveira. A Vila Oliveira é um bairro que nós criamos, nós moradores da Vila Oliveira. Não tinha água, não tinha luz, não tinha nada na Vila Oliveira. Não tinha asfalto, nós pagamos asfalto, nós trouxemos água. Até o ano passado o meu esgoto não era ligado na rua. Pra vocês entenderem... entendeu? Então gente, a gente precisa reavaliar isso tudo. Nós não queremos comércio dentro da Vila Oliveira e temos muitos comércios dentro da Vila Oliveira. Ilegal! Nós fizemos um levantamento, depois, se você quiser a gente pode te trazer, nós fizemos o levantamento – tem padaria dentro da Vila Oliveira, tem, tem, ó... monte de... butique e etc. Prostíbulo, vários, dois, pelo menos, dois pelo menos, entenderam? Que as meninas saem de biquina, biquíni, quase peladas na rua. A gente quer isso, gente? A gente não quer isso. A Vila Oliveira é um bairro residencial e nós queremos que eles continuem sendo estritamente residencial. Não queremos verticalização, não queremos comércio. Não vou usar o minuto, vou dá pro senhor, vou devolver pro senhor. Muito obrigada, gente!

**José Arraes** – Muito obrigado, obrigado! Na realidade, Secretário eu queria agradecer a oportunidade de estar aqui. Das poucas vezes do município, que eu não participo diretamente de um projeto como esse, infelizmente, nesse ano não deu pra participar. Mas tenho certeza que tudo que se refere a essa área de meio ambiente foi bem tocado. Logo que eu cheguei aqui, já conversei no pé de ouvido com a Renata e depois com a Erineuda, pra gente saber mais ou menos o que foi que esses dois participantes fizeram nesse trabalho e já estou mais ou menos informado. Eu não li nada, ainda, a respeito, mas, com certeza eu vou ler pra poder me orientar. O meio ambiente, aqui, não preciso dizer, se todo mundo sabe. Nós moramos num paraíso e muito poucos de nós sabe que a gente mora no paraíso. De um lado nós temos a Serra do Mar, do outro lado nós temos a Serra do Itapeti. Então, é uma coisa fantástica que nos acontece aqui e a gente teima, por que, teima em degradar a Serra do Itapeti. Num sei se estão percebendo, estão... o clima no Brasil todo tá em quarenta, quarenta e cinco graus. Se você olhar à tardezinha, em Mogi das Cruzes corre um vento muito diferente do que corre em Suzano, do que corre em Guararema. Reparem, é a Serra do Itapeti. Então, essa Serra tem que ser preservada a qualquer custo, Claudio, qualquer custo. Essa lei não é uma lei pro prefeito. Essa lei é a lei pra nós, da sociedade, das pessoas que moram na cidade. Então, quer que seja o Caio hoje, como Francisco amanhã, como Antônio depois de amanhã, não importa. Essa lei é pra nós cuidarmos da nossa cidade, pra que a gente possa... Eu sou do tempo, Erineuda também é, do tempo que o zoneamento aqui era uma colcha de retalhos, né. Era uma loucura, o zoneamento, a gente nem sabia o que fazia o que fazia aqui nessa cidade. Agora que a gente orientou um pouquinho, a gente preservar esse tipo de trabalho, aprofundar nesse tipo de trabalho pra que a gente tenha uma cidade com qualidade de vida, com qualidade de vida. Aliás, o Plano Diretor fala no município, não fala nos carros. Nós não tamos fazendo uma cidade pra carros. Nós tamo fazendo uma cidade pras pessoas que moram aqui. Isso é fundamental no início do raciocínio. Muito obrigado!

**Claudio Rodrigues** – Queria pedir o uso da palavra agora, o Vereador Marcos Furlan, nosso presidente da Câmara.

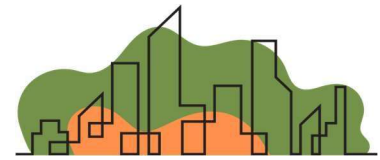




**Marcos Furlan** – Boa noite a todos! A todos os munícipes, aos vereadores que tão aqui, Fernanda Moreno, Vereadora Inês Paz, sempre Vereador Protássio, membros da sociedade civil, das associações e o nosso Secretário Claudio, Nídia, em nome deles eu parablenzo toda a Secretaria de Planejamento e Urbanismo da nossa cidade... Saudar o meu amigo, Caio Vano, membro da OAB, do meio ambiente da OAB, correto? E hoje eu estou aqui mais pra, pra ser um ouvinte, pra ouvir a população aqui, falar sobre o zoneamento. Eu tive a oportunidade de dar uma olhada no trabalho que foi feito pela Secretaria de Urbanismo e eu fiquei muito contente pela, pelo desenvolvimento que ali está sendo planejado, mas dependemos ainda da população, da sociedade civil, pra nós, vereadores, termos uma consciência pra poder votar e votar com toda consciência do mundo, pra ver que nossa cidade vai se desenvolver. Eu tenho certeza que esse projeto vem aí, dar qualidade de vida pra população. Ouvi aqui, da qualidade de vida e da possibilidade dos nossos bairros se desenvolverem. Eu moro na Vila Oliveira também e sei que tem pessoas ali que não concordam com a colocação de prédios, comércio, já tem pessoas que são adeptas, moradoras ali do bairro também, mas a gente tem que ouvir pra ter esse juízo de valor pra saber exatamente o que a população quer. Eu acho que esse é o caminho, de nós vereadores que iremos votar assim que esse projeto vier e também, lá na Câmara Municipal, uma nova oportunidade de ter uma Audiência Pública com os vereadores, com a população, com a sociedade civil organizada. Acho que mais importante é o debate, é o estudo e a gente votar, vereadores, falando um melhor projeto. Então, quero aqui, parabenizar a todos, como foi dito, hoje é um dia pós feriado, alguns levam esse dia como feriado prolongado, mas a casa aqui tá cheia, a sala tá cheia, eu acho que isso é uma amostra que a população tá aqui pra ouvir, tá aqui pra debater e pra colocar nossa cidade num patamar ainda melhor. Obrigado!

**Claudio Rodrigues** – Obrigado, Presidente! Queria chamar agora, o Marcelo Oliveira. Marcelo!

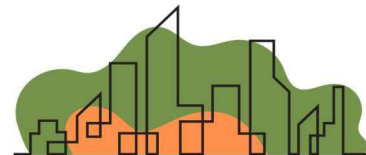
**Marcelo Oliveira** – Boa noite! Queria tomar a liberdade de cumprimentar a mesa, fazer o uso pro nome da Nídia, pra cumprimentar o Presidente da mesa e todas autoridades presentes, a população em geral. Eu ouvi todo mundo falar aqui e o que eu vou complementar a fala bate muito bem o que o Marquinhos tava falando sobre a possibilidade da gente quantificar as coisas pra saber se uma coisa tá funcionando ou não. E com relação ao presidente do Sindicato Rural também, que tá ali e falou muito bem sobre o problema da zona rural. E o Marquinho, cadê o Furlan, cadê a Fernanda, Fernanda Moreno tá por aí, não? Não. Mas Furlan tá, né. Que precisa, que que acontece? Lá na Vila Oliveira, a ausência do poder público leva tráfico de droga, leva aumento de trânsito, falta de conduta no estacionamento. Que mais, Jane? Assalto, hoje mesmo, tivemos... parece que uma pessoa assaltou, teve a possibilidade de assaltar duas ruas, por ausência de policiamento. É ausência do Poder Público. Então, que que acontece, Claudio? A gente vê todo esse seu trabalho que cê tá fazendo desde 2016, a gente tá conversando com você, pelo menos. O trabalho da Associação da Vila Oliveira, deve ser de desde 1980 e hoje, a gente acabou ouvindo de você, aqui, que a gente tá com a possibilidade de ser uma zona estritamente residencial. (Está, não, vamos ser) Vamos ser, já é, vai continuar sendo. Então, a comunidade, a sociedade civil precisa se organizar pra gente não tá diante dos problemas apresentados aqui, por todos vocês. E eu queria aqui, a minha fala, que fosse exatamente nesse município, de cobrar, que o que cê faz aqui da lei, o Poder Público dê continuidade de dar segurança, iluminação, água, luz, esgoto pra todas as pessoas daqui de Mogi, em especial no meu bairro que é a Vila Oliveira. Tá bom, eu não vou ocupar, não.



**Claudio Rodrigues** – Quería passar agora pra Vereadora Inês Paz.

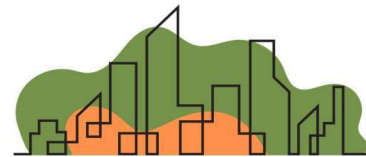
**Inês Paz** – Boa noite aí à toda a mesa, boa noite a todas e todos! Eu vou já direto, senão não dá tempo, né? Então, primeiro, Secretário, eu queria dizer pro senhor que a lei de transparência e dados não funciona, viu? Porque a gente tem uma dificuldade de conhecer, de ter a transparência de fato. É... eu acompanhei várias audiências e aí, eu queria perguntar, começar assim: Mogi das Cruzes tem um déficit habitacional e aí, eu queria saber como é que está aí na lei, se vai ter uma área, uma zona especificamente de permissão de uso para construções de habitação de interesse social. A segunda coisa que eu levantei em vários, não todos, mas, aonde eu estive que era pra estudar a zona das florestas, né. Então, que tinha lá numa área e aí, hoje é a questão das represas, o Parque da Cidade, eu queria saber como é que tá regulamentado essa questão do comércio. O comércio vai ser permitido, vai ser ampliado, vai ter recepção, queria saber sobre isso. A outra questão é a respeito do zoneamento de preservação cultural. Então, nós temos, né, a questão de vários casarões que são totalmente, num tá preservado, os cemitérios, então, como é que tá aí na questão aí, da lei. Agora, especificamente, eu até já conversei com os senhores, a gente vai dá andamento, mas eu queria entender. Dentro dessa nova lei, né, que tá criando uma adequação da zona, a área da Capelinha, como é que ficou, que zona que ela é? O que que vai ser permitido pra gente até poder passar aí, para os moradores. Também, dentro da fala que o senhor fez, sobre a questão da comodidade e permissão de uso. Aí, eu queria saber como é que ficou na lei a questão lá na Ponte Grande, tem uma Rua Francisco Vilela, que a Jane falou que tá com dificuldade, os moradores tão com dificuldade de entrar dentro da sua casa, porque ali não pode ter rota de caminhões, e tem rota de caminhões. Eu já fui atrás, já fui ver, tem um desvio. Vai ser, vai continuar permitindo que as pessoas não tenham a qualidade de vida lá na Ponte Grande? A respeito da... ah sim, o senhor falou sobre as armas, o senhor falou sobre a questão das armas, como é que ficou aí, né. O senhor fez um apontamento, eu queria saber como é que ficou. Sobre a Vila Oliveira, eu quero parabenizar, porque qualidade de vida, todos nós precisamos ter. Então, é fundamental que as pessoas se organizem e lutem por ela, né. E aí, eu quero que respeite, defenda, que respeita posições, a posição, que venha aí de todos os moradores. Em 2001, se não me falha a memória, eu estava vereadora no governo Junji Abe, já teve uma movimentação porque tinha uns vereadores que queriam criar um espigão, se eu me lembro, lá. Então, acho que a luta que vocês fizeram, que não fosse criado lá esse espigão. Então, as minhas colocações, são essas, sabe, de... da gente ter aí essa apresentação, eu não li a lei, acompanhei os debates, agora, chegando à Câmara, eu vou ler e, conforme for que está na lei, eu vou procurar fazer as devidas adequações. Brigada!

**Claudio Rodrigues** – Vamos lá! ...tão objetivo quanto a Vereadora aqui para responder cada uma das apontamentos dela. Vereadora Inês Paz, brigado pelos apontamentos. Em relação à questão habitacional, de áreas de provisão, isso já foi definido lá no Plano Diretor, né, a ZEIS2, Zonas Especiais de Interesse Social tipo 2, de provisão habitacional. Então, tem um mapa no Plano Diretor de ZEIS, onde a senhora consegue identificar quais terrenos, quais áreas foram identificadas pra construção de habitação. E lógico, na hora que vem pro zoneamento, o zoneamento já olha essa provisão habitacional que foi feita lá no Plano Diretor, né. Em relação ao comércio, nas áreas mais sensíveis, as ambientais, ela vai seguir, né, sem dúvida nenhuma, por exemplo, se for no sul do município, Taiaçupeba, Biritiba Ussu, vai seguir as leis de proteção, de recuperação dos mananciais e vai ter que tirar o Alvará Metropolitano. É lógico que, com a lei municipal, vai ficar claro que tipo de atividade vai poder ser instalada lá com comércio, principalmente em função do porte. Pra isso, tem um anexo que estabelece na determinada região da cidade, qual comércio vai ser possível ser



implementado nessas regiões mais sensíveis. Em relação dos casarões, dos cemitérios, né, a lei de uso do solo ela fala se tem uso permitido ou não. O Plano Diretor, sim, que trouxe a Transferência do Direito de Construir, onde pega esse potencial desses imóveis tombados que potencializa a transferência desse potencial, mas a lei de patrimônio tá seguindo todo o raio estabelecido, né, pra essa região central, incentivando que a gente consiga ter os casarões preservados, né. Cemitério tem uso permitido, né, em toda a cidade, é uma questão muito mais de um estudo do município, né, da administração municipal ou do particular, de novos vertentes de cemitérios. O Fazenda Capelinha que tá ali, na região da Mogi-Dutra, né, na serra, é uma Zona de Transição Urbana Rural, né, então, ela tem uma área específica pra habitação, ocupação, mas, seguindo as diretrizes aí, só pra senhora ter... na ZTUR, lote mínimo é de mil metros quadrados, né. Então, não é pra ter adensamento, é pra ter, lá, a ocupação muito direcionada. Diferente da Ponte Grande, né, é que a Ponte Grande já é uma área mais consolidada, né, que infelizmente, né, seu Arraes, chegou muito próximo do Rio Tietê, mas nessas regiões a gente tem uma ZOP1, que é Zona Ocupação Preferencial 1, onde o lote lá é de cento e vinte e cinco e aí, determinadas atividades vão ser possíveis ou não, de acordo com o porte. Mas, é um bairro residencial, né. Depois, a senhora falou da questão do armamento, é... o que que acontece? A lei atual, ela não permite de jeito nenhum, ela tem um lapso – ela fala que não pode ter comércio de armas etc., né. Então, o que que acontece? Elas até me trouxeram aqui: no Anexo IV, que é a Lista de Atividades Econômicas, foi incluso, no item oitocentos e oitenta e um, comércio varejista de armas e munições. É uma atividade comercial, o que que significa isso? Então, você vai ter uma loja, vai poder ter uma loja no centro da cidade que vende munição, que vende arma, mas, isso é comercial, entendeu? Não é que vai ter uma fábrica da Taurus aqui, não é isso. Você vai poder, por exemplo, tem um estande de tiro na cidade. Esse estande de tiro quer comercializar de alguma forma, arma. Ele vai poder ter a possibilidade de comercializar, como um comércio de qualquer outra atividade, seguindo todo o nível de incomodidade. E aí, lembrando que arma tem que seguir segurança, né, da Polícia Federal etc. Tem toda uma regra que vai ter que ser seguida. O zoneamento municipal simplesmente tá falando que esse tipo de atividade, como outras, vai poder ser desenvolvida no município seguindo todas as regras federais. Brigado, Vereadora! E a gente segue à disposição assim, com o Presidente Furlan, quando chegar os trabalhos na Câmara, a gente segue à disposição. Quería chamar agora, o senhor Eugênio.

**Eugênio Pacelli** – Boa noite a todos! Olha, por incrível que pareça, eu sou muito vergonhoso! Senhor Secretário, boa noite, senhoras e senhores! Hoje me fez lembrar que em 1970, quando eu cheguei nessa cidade, aqui era frio. Eu vim aqui, meu pai um desbravador, homem de coragem, mas, nós viemos numa situação muito difícil. A cidade nos acolheu. Eu não tinha blusa, eu tinha camisa. Eu usava cinco camisa pra esconder do frio. Eu não tinha dinheiro pra comer. Nós comíamos pé de galinha, era nossa refeição. Eu tô falando tudo isso, porque eu tô vendo aqui, criança, jovens e idosos como eu. Hoje, quando eu entro num banco, eu percebo que a fila anda e que todos nós temos um legado. O que a gente tá trabalhando hoje, aqui, vai impactar pra aquela jovem, eu acho que tinha visto uma criança aqui, ou não? Já, já foi, tá. Que acontece? Mogi é uma cidade, senhor Secretário, senhor Presidente da Câmara Municipal, senhor Prefeito, é uma cidade muito elitista. Essa cidade aca... essa elite de Mogi destruiu a zona urbana, essa elite, ela fez disso aqui um concreto e hoje, nós temos deficiência de mais de trinta mil lares nessa cidade. Tem duzentos mil mogianos em situação precária, ou morando sabe aonde? Escondido na periferia porque políticos quebraram galho e regularizaram áreas que não poderiam ser regularizadas. A expansão urbana, ela além disso, ela frustra na zona rural. Ela frustra milhões ao ano que poderia tá

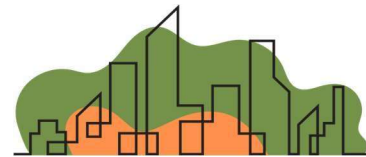


sendo feito isso. Mas, eu vou falar da Vila Oliveira. Outro dia eu peguei a minha esposa e quis tomar uma cervejinha. Eu moro ali na Jair Salvarani, uma avenida larga, tem duas esc..., tem escola, tem igreja... Sábado eu fui tomar minha cerveja, seu Secretário, lá no Alto Ipiranga porque eu não pude parar o carro ali na praça... na praça ali, das baladas, eu até gosto de balada! Então, é o seguinte, então vejam bem: eu quero olhar pra quem tem prosperidade, eu olho para o sul do país. O sul do país, a verticalização teve uma solução: embaixo dos prédios tem comércio. Essa elite de Mogi aqui, tem construído paraísos particulares e tem negado à população o direito da expansão comercial. Então, veja bem, Vila Oliveira é um bairro que tem o potencial como tem Gramado, Canela e toda ali, a costa daqui de Santa Catarina. Eles construíram prédios, mas não é prédios assim, sabe, pra clubinho de ricos. Embaixo tem comércio. Você tem um pet, você tem um comércio. Você quer fazer a barba, você tem. Você quer comer um chocolate, você tem. Eu pergunto a vocês: a pessoa da periferia ela vem sofrendo pra chegar até o centro. Falta, sim, comércio nessa cidade. E não é elitizando um bairro que você vai atingir o bem social. Porque a minha liberdade de expressão, de pensamento, ela só vai, só vale quando a liberdade e o pensamento de cada um for respeitado. Eu quero dizer o seguinte: basta da elite aqui em Mogi! Nós temos que abrir a cidade para prosperidade! Nós temos que ganhar dinheiro! A cidade dispensa milhões e milhões! Tem aí, São Paulo, aí, ó! Um mercado consumidor que poderia estar na zona rural, consumindo em centenas de restaurantes, parques e tudo mais! Eu quero dizer só isso! Obrigado!

**Claudio Rodrigues** – Eu queria chamar agora, nosso Secretário Felipe Monteiro.

**Felipe Monteiro** – Muito boa noite, boa noite a todos! Quero brevemente fazer só uma fala, uma pequena fala. Parabenizar, agradecer primeiramente aí, o Claudio pela oportunidade, acho que foi bastante oportuno a gente trabalhar em cima da questão do zoneamento rural. Não vou querer... não quero ser muito repetitivo, já tivemos excelentes falas aí, principalmente pelo nosso Presidente do Sindicato. Eu só gostaria de fazer alguns comentários em cima do que a gente já escutou aqui, né. O cidadão do meio rural, ele, na verdade, ele... ele é carente e necessita das mesmas, dos mesmos serviços públicos que o cidadão do meio urbano, né. Porém, a gente precisa valorizar um pouco mais o produtor rural, né, a zona rural, pois a... todo, todo a estabilidade que existe dentro do meio urbano vem, na verdade, do rural. A água, a qual nós bebemos, não sei se os senhores sabem, né, mas ela é, na verdade, produzida lá no meio rural, né. Não é na Serra do Itapeti, muito menos na Vila Oliveira, e sim, na zona rural, aonde estão lá, os produtores lutando todos os dias, né. Recentemente, passaram por um sufoco extremamente grande por conta de empresas privadas, né, fornecedoras de energia, no caso EDP, a gente teve até produtores que literalmente perderam toda sua produção, né. Então, a gente precisa valorizar esse homem do campo, o meio rural em todos os sentidos. A problemática do desenvolvimento urbano é muito grande dentro da cidade, mas vocês não fazem ideia o que que o cidadão do campo sofre quando há uma chuva, quando há um fracionamento indevido de terra, o descarte ilegal, né, de entulho que muitas das vezes vem da cidade, né. O cidadão que aluga propriedades rurais pra fazerem aí, suas festas e largarem seus resíduos sem problema, né. Então, a gente só gostaria de, mais uma vez, agradecer a oportunidade do Claudio e trazer realmente essa obrigação pra Prefeitura de Mogi das Cruzes porque, como ele bem colocou, até então, essa responsabilidade era do INCRA, um órgão federal que já há muitos anos vem sendo sucateado e que a gente praticamente vê como um cometa aqui - de vez em quando, passa alguém aqui do INCRA dentro do nosso município, né. Fazendo aqui um apelo aí pra os nossos assentamentos rurais também, que vivem um impacto tremendo aí, da





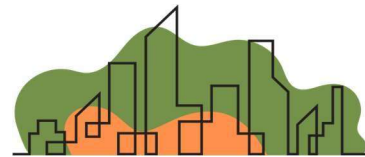
zona urbana ao redor com a criminalidade, com a falta de transporte, enfim, é isso. É... mais uma vez, eu agradeço a oportunidade aí, pra gente realmente dar um regramento e haver esse equilíbrio aí entre as necessidades do rural e do urbano. Obrigado, boa noite!

**Claudio Rodrigues** – Eu que agradeço a parceria, Felipe. Muitas vezes a gente acha que é fácil trabalhar internamente, de maneira intersetorial, mas precisa ter vontade das duas partes, você ajudou muito nesse processo. Queria chamar agora muito... queria chamar o sempre Vereador Protássio Nogueira. Protássio!

**Protássio Nogueira** – Boa noite a todos! Claudio, quero cumprimentar você e a todo o pessoal o belo trabalho que você apresentou aí, o trabalho de vocês. Bom pessoal, vou ser rapidinho, né, porque são três minutos. Eu fui morar na Vila Oliveira em 1976 também, onde meu irmão construiu a primeira casa pra morar ali na esquina da Zé Urbano Sanches com a Francisco Assis Monteiro de Castro em 1976. E moro lá na Francisco Monteiro de Castro desde 1999, nós morávamos numa casa alugada. Então, a gente tem bastante conhecimento de lá. Quanto ao trânsito, eu tenho um trabalho feito há muitos anos que basta fazer binário. Vai-se à rua pela Manoel Rudge e volta pela Laurinda, e só. Trabalho nisso há muito tempo. Mas, teve uma pessoa que um dia falou que quando parava no semáforo da Manoel Rudge, as pessoas ficavam olhando as lojas, por isso que podia... tinha que mudar o trânsito, não podia ser binário. Agora, imagina uma Manoel Rudge, a senhora bem lembra nessa década de setenta, oitenta, hoje ela estacionando dos dois lados e dando trânsito dos dois sentidos. Então, se usar o sistema binário – pena que o Caio não está... Então, a proposta já tá feita aí, viu, Presidente da Câmara, leva pra ele. Outra coisa, nós moradores da Vila Oliveira sabemos quantos colégios tem na Vila Oliveira, né. É grande, né. Quantas papelarias tem pra comprar uma folha de A4 na Vila Oliveira? Pra sair pra comprar uma mãe, um pai, uma folha de A4, antes tinha a Kimpel aqui, né, na... como é que chama... na São Paulo. Hoje não tem, cê tem que ir lá no centro da cidade. Qual é o problema de ter uma papelaria dentro da Vila Oliveira, se nós temos quatro grandes colégios? Meu irmão é médico, acho que vocês conhecem ele. Ele marca uma consulta a cada hora, às vezes a cada duas horas. Então, não tem, se tem uma clínica médica, um consultório dentário, não existe dentista, médico, engenheiro, arquiteto, advogado que marca dez consultas com dez pessoas diferentes pra parar dez carros em frente àquela clínica, ou àquele consultório, àquele escritório. Então, existe muito e por isso que precisa legalizarmos isso. Porque isso não impacta trânsito. O que impacta trânsito, sabe o que que é? Esse trânsito da Manoel Rudge que poderia ser binário, uma vai, outra vem. Os moradores lá de cima, não vou dizer o bairro, eles, pra evitar uns três ou quatro semáforos, não lembro agora que tem na Manoel Rudge estão passando todos pela Francisco Assis. Tão desviando, é óbvio, vem toda hora na saída, é difícil sair de casa. Porque eles tão desviando tudo ali. Então, eu sou a fav... eu moro do lado dum prédio de nove andares. A mim, não prejudica nada, pelo contrário, tenho amigos lá, quando eu vou viajar eu falo - ô, olha a minha casa aí, por favor, certo? Então, e tem um comércio que tá há muitos anos na frente da minha casa. Tenho nada a reclamar, ninguém tapa a minha garagem, entro e saio, tenho segurança, vivo tranquilo. Então, sou a favor de certos comércios que a atividade econômica seja restritivo àquilo que não cause impacto aos moradores e ao trânsito.

**Claudio Rodrigues** – Queria chamar a Maria Lúcia.

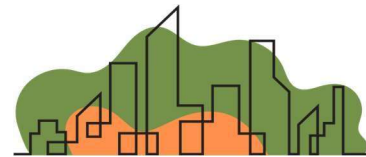
**Maria Lúcia** – Boa noite, boa noite a todos! Eu participei da Prefeitura até o ano passado como funcionária, então eu sei do trabalho, eu conheço o trabalho, é um trabalho sério, técnico e muito sério, mesmo, do que é realizado pela... pelo Planejamento. Mas, eu sou obrigada a concordar com



nosso morador, com o Marcelo, que o Poder Público falha na hora de fiscalizar. Então, abre-se um comércio, mas não se fiscaliza. E Vereador Protássio, Protássio, meu amigo, eu discordo de você. Nós temos na Frederico Straube uma única clínica de vacina, né, que a pessoa vai, com horário pra vacinar. Trabalham seis pessoas, todas elas estacionam o carro no Pombal. Tem hora que você não consegue passar, nossas ruas são estreitas. Eu estou falando do Pombal, porque eu moro lá. Vou falar da Vila Oliveira como um todo. Nós temos Cruzeiro do Sul, Laurinda, a própria Francisco Assis já tem outros usos, né. Nós temos na Marquês de Olinda outros usos. A hora que a gente intensifica, pra quem a gente reclama quando não é atendido? É só isso que eu pergunto. A quem você reclama se o Poder Público não comparece? Então, a medida interessante – você falou sobre o grau de incomodidade. Então, agora passou a ser um grau de incomodidade por tamanho. Agora, eu pergunto aos senhores: uma oficina de moto de sessenta metros quadrados causa incomodidade? Sim ou não? Um bar que nós temos lá, que nós escutamos como se tivéssemos dentro do Vacaloca, porque ele não respeita. E não adianta você chamar a fiscalização. A fiscalização vai, ele abaixa e acabou. O que nós queremos é a manutenção da qualidade de vida e eu gostaria da explicação: alguns moradores, não. Alguns proprietários de grandes propriedades é que estão pedindo pra mudar o uso do solo na Francisco Assis, só isso. Só que o transbordo, o estacionamento, quem trabalha, transporte, bebida, tudo que passa, irradia para os outros setores. Então, é como um transbordo de água de um ralo. Se não flui por ali, ele procura o melhor caminho pra fluir. É... gostaria de dizer da sua fala, da democracia, gostaria de dizer também que eu vou respeitar a vontade da maioria de moradores da Vila Oliveira e queria dizer outra coisa: o privilégio que algumas pessoas têm de morar em condomínio seja vertical ou horizontal, por engano dos senhores, não é a segurança. Sabe o que é? É a regra. Sábado à tarde, não pode fazer barulho; depois das dez, não pode fazer barulho; no domingo, não pode fazer barulho. E isso é respeitar. Então, é isso que nós queremos: respeito com a maioria, seja ela qual for. Tá certo?

**Claudio Rodrigues** – Quería chamar agora, Eugênio Bispo.

**Eugênio Bispo** – Olá, boa noite a todos! Primeiro quero parabenizar todos aí, a equipe, porque sei que não deve ser fácil a gente lidar com leis e normas, com o público em geral, enfim... É... na realidade eu aqui, tô com duas perguntas pra fazer pro Secretário, pra quem puder me ajudar a responder. É... a primeira é que eu percebo que algumas vezes, a gente andando no centro, a gente percebe uma situação bem diferente do que era há alguns anos atrás. Muitas lojas fechando, né, praticamente as pessoas fazendo, talvez, é... uma situação diferente de compras. Gostaria de saber se existe algum, alguma situação da Prefeitura com relação a isso, a esse assunto, dum incentivo de tá favorecendo o comércio central, é... as pessoas tarem circulando, né. E a outra pergunta é que eu tenho um... particularmente um pouco de dificuldade, pra te falar a verdade, de alguns clientes que procuram o escritório, no sentido de tá regularizando algumas construções. Então, eu tentasse, por exemplo, no escritório que o cliente, ele não se encaixa nem na situação de 2016 e nem na lei nova. Então, praticamente eu fico sem resposta, tá. Então, uma outra, uma outra situação também que eu gostaria de saber, com relação à parte da área permeável, né, que na realidade, pelo pouco que eu li, talvez tenha uma... uma compensação das áreas centrais, de estarem reduzindo de vinte por cento pra quinze por cento e nos projetos novos, praticamente, eu num tenho dificuldade nenhuma. Agora, nos terrenos menores, de cinco metros, por exemplo, a gente tem um pouco de dificuldade. E, com relação também recuos, por exemplo, que eu percebi que num mudou nada, com relação ao recuo de dois metros do fundo. Na verdade, por exemplo, quando cê tem um cliente num terreno de quinze por dez, cê deixa cinco na frente, dois no fundo e



sobra o quê? Praticamente nada! Então, gostaria de saber se vai existir alguma situação que possa ajudar essas pessoas ou.... uma situação diferente, seria isso.

**Claudio Rodrigues** – Obrigado, Eugênio! Vou responder aqui de bate-pronto o seu. Em relação ao centro da cidade, né, acho que a gente tá com o Roger, aqui do Desenvolvimento Econômico, vi o Mário também, né, é um desafio grande pós-pandemia, né, não só o centro de Mogi das Cruzes, mas o centro de todas as cidades. E a gente tem o trabalho capitaneado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, né, o Secretário Gabriel, depois disso Pedro Komura, Vereador, quando teve aqui também, capitaneou esse trabalho, né, de aproximação, tanto do SINCOMÉRCIO como da Associação Comercial, né. É.... e é um processo que o Poder Público, assim como foi falado aqui, da Vila Oliveira, a questão da segurança, da zeladoria, que também se estende essa questão de manutenção pra área central, mas também, de atrativos pra que a gente possa potencializar o centro, né. Se a gente chegar agora no centro, ele vai tá um centro morto, né, com várias atividades que não tem. Então, a gente tem, o próprio Plano Diretor trouxe uma série de incentivos pra isso, mas é um desafio muito grande que a gente tem visto, né, que a gente vai ter que enfrentar, né, com o Desenvolvimento Econômico, com a melhoria desses atrativos, né. Com relação à regularização das construções, nós tivemos, aí, no ano 2017, 2019 a anistia que cê acompanhou, né. Depois, agora, a gente tem na figura do Código de Obras e Edificações que foi aprovado em 2019, trouxe a figura do artigo 51, né. E o que que vai acontecer, agora, Eugênio? A gente terminando esse processo da Lei de Uso e Ocupação do Solo que vai ser encaminhada pra Câmara, logo no começo do ano, a gente já inicia a revisão do Código de Obras e Edificações, né. Então, vai completar cinco anos que a gente tem esse COE e a gente vai revisar justamente através dessa participação é que a gente vai ouvir vocês como que a gente consegue potencializar esses caminhos pra que essas edificações que não se enquadram nem na Lei 7200, nem na futura lei, que eles possam ser contemplados de alguma forma. Lembrando que eu tenho sido muito duro e você vai saber do que eu falo, e aí fica o seu Arraes, que a gente tá cansado da gente ser enganado e a gente não vai ser mais enganado. Quando a gente fala da área permeável de vinte por cento, é pra ser atendido a área de vinte por cento, né. A gente, diariamente, quando recebe os CCOs, e aí você pode falar por todos os profissionais que tão aqui, a gente tá fazendo, sim, uma linha dura pra que seja cumprida essa área permeável. Porque não vai passar, a tecnologia veio pra associar e facilitar esse trabalho do profissional, do cidadão colocar a foto lá. Mas a gente tá vendo que muitos profissionais deixam a desejar de colocar uma foto, né, feita no Photoshop simulando que tem uma área permeável. Isso não vai acontecer mais na Prefeitura de Mogi e a gente já tem sido muito severo nesses processos, né. E acho que vale a última consideração que você colocou aqui, vai ficar registrado na Audiência e a gente vai fazer nessa última semana, uma discussão do CT-DUS com os técnicos a questão desse recuo de dois metros no fundo. Eu acho que é uma questão muito pertinente que eu acho que vale a gente reavaliar principalmente com o Departamento lá de Licenciamento, tá bom? Brigado! Agora, nós temos a participação do Elvis.

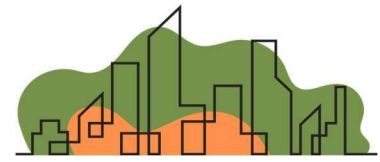
**Elvis Kishimoto** – Boa noite pra todos! Minha pergunta é assim... É.... vão vir mais empreendimentos pra Mogi das Cruzes... Na área urbana parece que não há mais espaço, parece. Então, a tendência deles é ir pra área rural. Quem é que vai investigar eles, essa firma aí? Poder Público aqui ou quem? Porque é fácil, porque muitos produtores... é dinheiro que manda, né. Então, eles vendem o terreno, aí montam uma fábrica, vai querer montar, mas vocês estão investigando isso aí, fiscalizando? Porque em Cocuera, uma vez entrou um depósito de carro velho. Todo mundo bebe água do SEMAE, né? Esse ferro velho... num sei se tem ferro velho lá ainda... não tem?



Fechou? Mas, tem algum sucata ali? É que vocês têm que investigar aquela ali. Tem resíduo.... O que que um ferro-velho tem? Carro amassado tem bateria, óleo vazando, até tinta, cerâmico, tudo isso aí cai no rio. Cai no rio, num córrego pequeno lá passando. Cai no Tietê e a.... o SEMAE cata essa água e vocês bebem, cozinham. Eu queria que você... que vocês investigassem esse ferro-velho também. Não é só isso que... tem outras coisas a mais, tá bem? Só isso.

**Claudio Rodrigues** – Senhores, obrigado pela fala do senhor. Mesma coisa a questão do ferro-velho, do pátio de carro, sabe, aconteceu a mesma coisa que aconteceu no Taboão, aconteceu aqui, no Cocuera. Só que esse, a gente conseguiu fechar e não houve uma judicialização do processo, né. E aí, essa grande, esse grande olhar, é uma junção mesmo, né. Hoje a gente tá discutindo aqui a lei de zoneamento, tudo que pode, será permitido ou não será permitido na área rural, né. A partir desse instrumento, da aprovação dos vereadores, a gente vai ter mais mecanismo pra proteger essas áreas. É lógico que é inevitável que essa sucessão de famílias na área rural, aja ele acabando numa associação de venda dessas áreas, né. Mas, o que a gente precisa e aí, a gente conta muito com o Sindicato Rural, a Secretaria de Agricultura, é de informar justamente essas famílias, esses moradores. Não adianta vender o terreno pra uma incorporadora que não vai conseguir empreender lá, não vai conseguir pôr uma indústria, né. Ele até acontece, mas de uma maneira irregular, mas ele não vai conseguir fazer, né. E aí, a gente tem outras medidas judiciais pra que se feche, pra que se consiga fazer ordenamento desse território. Lembrando dizer que é muito importante como que chegam essas questões pra nós. Muitas vezes de denúncia mesmo, né. Através da Ouvidoria da Prefeitura, através, né, da própria Patrulha Rural, que muitas vezes tem uma proximidade maior com vocês que moram lá. Mas é um trabalho constante, né, de vigilância e fiscalização. Você está vendo aqui que quantas coisas tão sendo falada na área urbana que é consolidada, onde não tem gente. O senhor imagina como é difícil isso na área rural, né. É muito mais difícil, mas a gente tá aqui, trabalhando com a Secretaria de Segurança, com a Secretaria de Agricultura, com a Patrulha Rural, agora, pra que a gente possa cobrir todo nosso território. Eu queria cometer uma... corrigir um equívoco, Eugênio, porque eu pulei você aqui! Dobradinha do seu pai! Então, não é que você vai ter seis minutos, não, mas você pode fazer uso da sua palavra agora. Peço desculpa!

**Eugênio Eulâmpio** – Muito boa noite a todos! Meu nome é Eugênio Eulâmpio e eu gostaria de fazer oficialmente uma solicitação para que na Rua Jair Salvarani, a rua onde nós moramos, seja passado um Eixo de Dinamização Urbana visando permissão comercial de média incomodidade. Nós temos diversos amigos que são proprietários de terrenos, bens e todos visam à liberação comercial, simplesmente. Criminalidade existe, e muito! A Prefeitura está fazendo um excelente trabalho de policiamento. Eu vejo viatura passando o dia todo, viatura de plantão à noite... Agora, é um bairro que é deserto. A criminalidade se aproveita das oportunidades. Senão tem fluxo de pessoas, claro que eles vão aproveitar pra cair para dentro. Eu conversei uma vez com um policial, ele falou –Eugênio, a gente passa de carro, só que no momento que ele passa pra dentro do muro, com é que eu vou saber que ele estava? Então, quero fazer essa solicitação oficialmente. Falando especificamente sobre o bairro, eu não sabia que já estava tão avançado essa discussão. O meu meio de convivência, pessoas que eu conheço que são proprietárias de imóveis na Vila Oliveira são totalmente a favor de liberação comercial e de prédio, pelo fato de que hoje, a Vila Oliveira, os proprietários são reféns de seus próprios imóveis. Imóveis gigantescos que não se vendem. Se você chamar qualquer imobiliária, qualquer corretor e perguntar: quantas casas são vendidas na Vila Oliveira? Se é um bairro tão maravilhoso assim, quem quer ir morar neste bairro? Eu só vejo

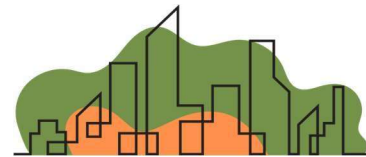


casas sendo vendida por valores absurdamente irrisórios. Eu pergunto: é fácil ganhar dinheiro? Imagina anos de trabalho a fio pra você constituir o seu bem, depois de dez, vinte, trinta anos você fala: agora vou vender e você fala: ué, eu vou vender pelo mesmo preço que eu paguei, que absurdo! Os próprios filhos hoje, que querem morar perto de seus pais e não tem apartamentos próximos! Quem quer morar numa casa de rua? O Brasil, senhores, vivemos em um país chamado Brasil. A criminalidade ela existe, nós devemos viver visando medidas que nos protejam dela. Quais são as medidas? Quem quer casa, é condomínio fechado, casa de rua não existe mais! Em São Paulo, os bairros estritamente residenciais (perfeito) viraram verdadeiros desertos. Prefeitura tomando os bens porque os proprietários não conseguem mais pagar o IPTU. Então, eu quero fazer uma solicitação para que a Secretaria faça uma pesquisa profunda com todos os proprietários da Vila Oliveira, uma nova reunião, que veja de fato qual é a maioria. E deixo ainda mais: caso exista pequenos núcleos que são separados – temos um pedaço aqui que é prédio comercial; outro pedaço que é só residencial, ótimo! Vamos rachar.... Eu acho que é uma forma de atender aos interesses de todos!

**Claudio Rodrigues** – Vou seguir a lista aqui... Vou seguir a lista aqui.... se tiver. Vamos lá! Senhor Edson Bacayan? Por favor, seu Edson!

**Edson Bacaycoa** – Boa noite, boa noite a todos! Meu nome é Edson Bacaycoa. Moro no bairro São João Cocuera. Essa propriedade eu comprei em oitenta e quatro e hoje, continuo usando as mesmas estradas de terra que existiam há trinta anos atrás. É... é uma pena que não tenhamos aqui um representante do IBAMA pra falar sobre as invasões que estão ocorrendo nas áreas rurais. Vou usar um termo aqui, não quero que considere como discriminação. Mas, na minha área lá, estão (.....) a área rural. Pegar a estrada Shida, você tem mais de dez áreas que estão, que já foram invadidas e elas estão de acordo, conforme a determinação da EDP. A EDP está fazendo suas ligações de energia pra áreas que não têm as condições estabelecidas pela prefeitura. São áreas com menos de sete mil metros quadrados, que me parece que é a lei, não é isso, Secretário? Outra coisa, é... não temos asfaltamento, área rural não tem celular... Em 2008 foi feito um (.....) aqui, em Mogi das Cruzes porque a Câmara Municipal não tinha sinal de celular. E aí, o seguinte: fizeram um (.....) e contrataram, pegaram as empresas de comunicação e instalaram fibra ótica em toda a cidade. Aí, eu pergunto: e a área rural? Como é que ficou a área rural. Hoje, se eu quiser falar no celular, eu tenho que subir num barranco que tem atrás da minha casa. Pode tá de noite, pode tá chovendo, pode tá frio, pode tá calor.... Então, o que dá pra entender é que o setor público, ele não está devidamente comprometido com as áreas rurais. Nós temos vários problemas lá. Não temos iluminação, não temos segurança. Participei duma reunião de segurança há uns seis meses atrás, perguntei ao capitão, quantos agentes ele tinha na área rural, ele nem falou, ele só mostrou: quatro! Então, escutei o pessoal falar que aqui não tem, não tem segurança na área urbana, mas a área rural tá completamente desprotegida de segurança! Outra coisa importante é o seguinte: se você ligar pro 190, pra fazer um comunicado, você não consegue transmitir o endereço que você quer transmitir. Por quê? Porque a estrada rural ela tem... Estrada Ken Saito, ela tem dez quilômetros. Como é que você posiciona pro 190 que não conhece a região, como é que você posiciona pra ele qual é o local? Então, é um negócio sério. Sinalização, nós também estamos muito deficientes nesse sentido, né. Outra coisa, só pra falar da área urbana, a área central de Mogi das Cruzes tem prédio com vinte e seis andares. Daí eu pergunto o seguinte: e a infraestrutura pra atender todo esse pessoal que vai... que vai estar ali residente nessa área ali? É um assunto bastante importante que eu acho que o Executivo e o Legislativo têm que tomar as suas





providências pra que a gente tenha uma qualidade de vida mais aceitável. Muito obrigado a todos e desculpe se eu não consegui transmitir...

**Claudio Rodrigues** – Obrigado, seu Edson. Só vou pontuar aqui, só pro senhor saber além do IBAMA, a CETESB, né, que a CETESB deveria nos ajudar muito com isso, né. É... da estrada, depois eu vou pedir pro senhor passar o nome certinho. Acho que o Felipe não tá mais aqui, mas a gente passa amanhã pra ele, e passo pra nossa fiscalização olhar isso por específico. Mas falando, em relação à Bandeirantes, só pro senhor saber, é importante passar isso pro município porque tem um TAC, que é um Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre município, a EDP-Bandeirantes e o Ministério Público, onde a EDP, se ela fizer ligação clandestina, né, porque a gente entende que isso pode ser feito por um terceiro etc., trabalhador da EDP-Bandeirante, né. Então, isso o senhor passa pra gente porque a Prefeitura tem coibido isso, realmente acontece. Muitas vezes, o prestador de serviço dele realiza a ligação de relógio de uma maneira clandestina, né. E só pro senhor saber, essa questão realmente, as nossas estradas vicinais, de uma imensidão e é muito difícil.... Já tenho as denominações, de muitas vezes, nomes de japoneses, né. Vai pra direita, vai pra esquerda, é muito difícil. Mas, a Prefeitura tá estudando uma possibilidade de um código postal digital, né. Porque hoje, o celular, ainda que a Internet seja um outro desafio lá, a gente começa a ter pontos por coordenadas de localização muito específica disso. Está acontecendo alguns trabalhos específicos no Brasil, por exemplo, nas favelas. As favelas são como becos e muitas vezes não chega o comércio eletrônico. E a mesma forma, isso a gente tá estudando pra que a gente possa ter esse código postal digital na região das nossas áreas rurais. E aí, a gente ficou com os dados do senhor aqui, e eu vou atualizando o senhor sobre esse trabalho que tá sendo feito pela... por outra Secretaria.

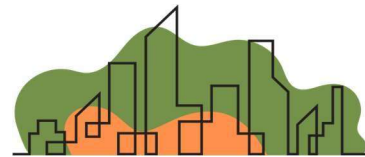
**Edson Bacaycoa** – Posso fazer mais uma observação?

**Claudio Rodrigues** – Pode! E aí, eu já chamo o Nilton que o Nilton, acho que vai ser o próximo.

**Edson Bacaycoa** – Problema sério que estamos enfrentando no Cocuera é com referência à EDP. Então, é assim.... Uma hora é falta de energia, outra hora é queda de tensão. Os problemas são recorrentes. Você não consegue ter um contato com a EDP pra você falar, ou com o gestor de movimentação de... do sistema, você não consegue. Então, cê fica preso naquele telefone e você não consegue. Já falei com a ouvidoria do EDP. Estou pra fazer uma reunião com o gestor aqui, de Cezar de Souza, vão ver se eu consigo ser atendido com ele. Não estou falando desse evento que ocorreu com a chuva, isso é recorrente, 2021. E nós não conseguimos, tive que vir à Prefeitura pra poder ter uma ação, uma ação efetiva com a EDP pra evitar os problemas. Por que, o que tá acontecendo? Equipamento que deve tá sendo sucateado não tá sendo substituído, os problemas são recorrentes. Pessoal lá, que fica com vinte e três horas sem energia, pessoal da área rural que tem câmara fria não consegue ligar o equipamento porque a tensão não é suficiente. Então, é só problemas recorrentes e aí, o que acontece? Não temos um acesso à EDP. Então, acredito que o setor público possa nos ajudar nesse sentido. Muito obrigado e desculpe aí!

**Nilton Castrezana** – O Secretário sabe quem que é. Ela vai no meu lugar.

**Miriam Almeida** Boa noite a todos! Eu não.... eu quero, assim, pedir desculpas porque eu não me preparei pra vir aqui falar, eu vim escutar. Mas, eu vou defender a minha parte, né? Boa noite à mesa, adorei a explanação, não sabia dessa lei do zoneamento, realmente. Não como todos aqui,



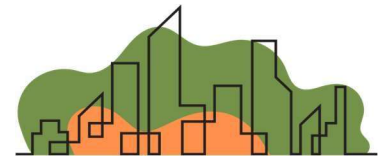
a maioria tá muito envolvido nisso, não tinha ciência. Parabéns por todo o trabalho que vocês fizeram! Todos que estão aqui é... eu ia defender a minha parte, entendeu? Meu pai, ele foi vereador aqui em Mogi das Cruzes. Ele... no século passado, ele comprou uma casa na Vila Oliveira e pra ele, a casa da Vila Oliveira, ele morava no ponto nobre de Mogi. Ele tinha muito orgulho de morar na Vila Oliveira, entendeu? E a gente, durante todo o tempo que ele esteve... enquanto ele esteve aqui entre nós, morou na Vila Oliveira. Ele faleceu, a minha mãe faleceu e agora a casa está lá. E eu tô pedindo... vou pôr minha casa à venda, eu e meu irmão, vamos pôr nossa casa à venda. O que acontece? É... quem que procura mais a casa pra comprar? Pessoas que têm clínica, sabe, não são pessoas que querem morar na Vila Oliveira. O que acontece na Vila Oliveira hoje? Infelizmente, eu concordo, meu pai adorava morar na Vila Oliveira, ele nunca foi assaltado lá. Hoje, a realidade é outra! O que que foi falado? Desenvolvimento, não é, desenvolvimento da cidade. E é isso que a gente tá procurando, desenvolvimento da Vila Oliveira, né! O que que tá acontecendo, a rua do meu pai é a Francisco Assis Monteiro de Castro, é o segundo quarteirão. Nove, já tem nove comércios lá. Mas, o que acontece? Eu não posso vender... eu achei que não fosse falar nada! Então, essa é a situação, entendeu? Você passa na Vila Oliveira, só tem casa vendendo! Só tem casa vendendo na Vila Oliveira! Então, se você coloca gente, clínicas lá, porque foi isso, não foi, Secretário? A Francisco de Assis seria pra clínicas, não poderia ser... eu não escutei o senhor falar. (O zoneamento já permitia no passado. A proposta, sim, está sendo pra isso, pra clínicas... pra bares, não). Nesse zoneamento, pra clínicas, não pra bares, não é? Não pra bares, não pra restaurantes, é isso, né! O que eu peço é o desenvolvimento da Vila Oliveira! Tá bom, você tá morando lá, tem gente parando na frente da sua casa! Mas, gente, desculpe, né, eu não me preparei pra falar pra vocês, tem gente falando muitas coisas interessantes aqui, mas eu vim defender minha parte, tá bom? Muito obrigada, boa noite!

**Claudio Rodrigues** – Só pra ficar registrado, como que é o nome da senhora? Miriam Almeida, tá bom! Eu queria chamar agora, a Ana Sandim. Ana!

**Ana Sandim** – Boa tarde... boa noite! Eu sou a arquiteta Ana Sandim. Tô fazendo parte também da comissão da proposta de zoneamento. Lendo tudo a legislação, me preocupa muito o artigo 86, quanto à questão da habitação. Quando a gente vai poder usar a habitação e vai poder usar a questão de menor restrição. Por exemplo, eu tô na Vila Oliveira, Cardoso Siqueira. Lado esquerdo, Vila Oliveira, lado direito o Jardim Camila. O Jardim Camila tem uma menor restrição, mas eu vou fazer um prédio na frente da Colinas do Sol, que é Vila Oliveira, vou usar uma menor restrição. E nós temos isso... eu até falei pra... não... ou eu não entendi. Porque eu fiz um levantamento em algumas áreas, inclusive com áreas ambientais, eu acho que vai dar algum conflito. Precisaria fazer esses modelos dessas habitações, principalmente essa... (Não tem espelhamento de habitação) Não vai ter o espelhamento? Porque isso vai explicar complicado... Tá, então, eu vou ver isso depois, mas, qualquer coisa eu mando por escrito, que eu fiz uns levantamentos e fiz uns estudos sobre isso, tá bom?

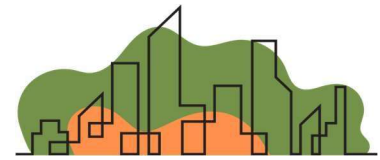
**Claudio Rodrigues** – Agora, Cris do Simplão!

**Cris do Simplão** – Boa noite a todos e a todas e à mesa! Fiz umas anotações pra ser breve. Eu sou defensora do meio ambiente. Eu moro há mais de quinze anos em Taquarussu, onde eu tenho uma fazenda de duzentos e cinquenta hectares que está metade dela grilada e eu não posso entrar na minha própria fazenda, porque eu entrei com meu caminhonete na parte grilada e eles me cortaram os quatro pneus do carro. Então, eu tô tendo um problema seríssimo de grilagem e eu



quero falar de duas inverdades que o senhor disse: uma, de que não havia patrulha rural, mentira! Havia lá, a patrulha ambiental da Capitã Taís junto com o Cabo Elias e junto com mais duas pessoas que foram as quatro pessoas que os senhores citaram. E essa patrulha foi destituída, acabaram com a patrulha! A partir desse momento, fizeram após algum tempo, a patrulha rural. Nunca mais apareceram na minha área. Eu os encontro, eu os convido e eles nunca mais apareceram. Pergunta um: onde está a fiscalização? Pergunta dois: o senhor pode, por favor, fazer a ponte entre mim e essa fiscalização? Quem sabe, o senhor falando pra que eles vão até lá, tome providências, quem sabe aconteça? Outra inverdade: o senhor disse: não, aqui.... até ri! Porque é proibido fazer, então não faz. Mentira! É proibido fazer e é feito! A minha área não tem área de invasão de (.....) de pobrezinho, de coitadinho! São condomínios de alto e altíssimo luxo. Um desses condomínios foi vendido prum monte de políticos que pagaram à vista e após anos de vai derrubar, não vai derrubar, o prefeito não assinou e ao contrário, deu a legalização do condomínio! Então, esse condomínio que era pra ser derrubado, tá legalizado hoje. Ao lado dele, foi feito outro, altíssimo luxo que também foi interditado, está normalmente interditado. Sabe-se lá até quando, que é provavelmente até quando o dinheiro rolar e o pessoal fazer de novo. Então, primeiro: eu reparei, todo mundo aqui, dois pontos foi dito nessa reunião, só dois pontos. Vila Oliveira, área rural. Na Vila Oliveira, o problema entre crescimento e estagnação da forma que está. Na área rural, somente problema de fiscalização, de grilagem. Eu sou uma produtora de água! Sem produtores de água como eu, sem defensores do meio ambiente como eu, essa coisa não vai pra frente! Mesmo assim, a dona Patrícia Cristiane Camargo Rodrigues, gestora do núcleo de (.....) tá pedindo a minha saída de lá. Porque eu incomodo, porque ela assinou relatórios falsos dizendo que foi lá, conversou comigo sobre a respeito, e é tudo mentira dela! Então, é uma safada que tá me mandando embora! A polícia ambiental não está funcionando. Agora, eu quero saber... tá bom, terminou meu tempo, mas vamos lá! Eu quero saber... eu sou uma rebelde! Então, eu quero saber os contatos da fiscalização, porque eu quero ver gente lá! Porque como disse o Elvis, como disse o Edson, você liga 190, ninguém vai! A polícia parece que tá dormindo, então, quero ver gente lá, eu quero ver gente chegar lá na minha fazenda e falar: aqui, ó, tô olhando, do mesmo jeito que a dona Taís, que a Capitã Taís e que o Elias hoje tão tomando conta de museu, eles faziam isso. Mas, acho que eles contrariavam alguma coisa que, né, tirou eles dali, pôs eles pra tomar conta de porta de museu. Então, gostaria que essa... esse caso realmente fosse levado a sério, não só no papel. Dou parabéns a quem tá aqui reclamando, convido a Inês Paz pra estar ao meu lado nessa luta pela floresta, que é o que resta, que nós temos um pouco que resta e eu gostaria que vocês falassem a verdade, porque Taquarussu, Taiapuê, Barroso, Cocuera tá sofrendo uma grilagem, tem até clube de tiro dentro desse lugar. Então, esse é um lugar que deveria ser respeitado porque é a mão de Deus que tá lá. A gente produz água pra todos que tão aqui, pra esse planeta. A gente deveria ser mais respeitado, eu gostaria que realmente tivesse uma fiscalização efetiva e não só no papel. Então, gostaria que cê me garantisse isso, como disse o menino, estou oficialmente solicitando essa fiscalização. Quero ver acontecer! Muito obrigado!

**Claudio Rodrigues** – Obrigado, senhora Cris! Só pra esclarecer pra senhora que eu não cometi nenhuma inverdade. Pode ser que a senhora não tenha conhecimento da instituição prefeitura. Que polícia ambiental é diferente de polícia rural. Respeito sua posição, mas tem que respeitar a minha constituição também. A segunda, é o seguinte: vou colocar contato pra senhora com a Secretaria de Segurança. Então, amanhã a gente vai passar – deixa o telefone da senhora com a equipe aqui que eu vou pedir pro Secretário Toriel e quem for de direito da Segurança pra ajudar a senhora, né. Em relação à grilagem, isso é crime, né. Desde a delegacia, desde a Secretaria de Segurança,



desde o Ministério Público e é o que a senhora tá falando mesmo, né, essas ações que tão acontecendo e a Câmara Municipal tem acompanhado isso também, Vereadora Inês Paz sabe disso, não é de casinhas, não é de favela. São de grandes casas, não é? Então, nesse sentido também, acho que a senhora poderia procurar o Ministério Público que é um grande aliado nosso, Doutor Leandro Lippi, que tem nos ajudado justamente até na demolição disso. Mas é como a senhora tá falando, né. Se nem a polícia tá chegando lá, e a justiça também é lenta, mas a gente tem que agilizar essas questões, sim, e a gente registrou cada um desses pontos aqui, ainda que não seja da minha atribuição como Secretário de Urbanismo, vou ajudar a senhora no que for possível como instituição Prefeitura de Mogi das Cruzes.

**Cris do Simplão** – Olha, eu te agradeço muito, vou dar uma réplica só pra dizer que quando a ambiental acabou, a rural não substituiu. E o Leandro Lippi é um amigo particular, ele faz o que pode, mas ele faz no papel e na hora do vamo vê, entre a prática e a teoria, a distância é grande. Então, eu o conheço, sei a luta dele, ele é uma pessoa séria, de fato, mas, vou te dizer: acho que deve ter alguém maior que ele ali que breca ele pra chuchu. Vamo vê se esse negócio agora vai acontecer.

**Claudio Rodrigues** – Nós vamos trabalhar junto pra vencer isso, dona Cris. Nós temos ainda treze minutos. Eu só queria fazer menção aqui, de algum registro antes de abrir aqui mais uma rodada – você vai falar, Jane, fica sossegada – não vou gastar treze minutos aqui. É... nós recebemos uma contribuição por escrita que vai fazer parte do... Marcelo Oliveira, o Marcelo nos falou aqui: “Considerar o enquadramento do empreendimento nas categorias de baixo, médio e alta incomodidade com base na área construída sem considerar o tipo de atividade pode ser um grande equívoco. Por exemplo, uma pequena marcenaria pode ser uma elevada incomodidade do que uma grande papelaria.” Perfeito! Depois, o Eugênio Pacelli F.: “Cada metro quadrado desperdiçado na área urbana impacta na destruição de milhares de metros na zona rural.” Depois, o Marco Antônio S. Martins colocou: “Solicito que esse anteprojeto de lei tenha um artigo, inciso ou parágrafo que deixe bastante claro que os usos e parâmetros das ZEDEs, quando da existência ou licenciamento das atividades dessas categorias sejam aplicados nos casos de sobreposição dos demais zoneamentos incidentes no imóvel. Também solicito que a atual ZDU2 seja mantida, uma vez que essa zona tem como objetivos o incentivo ao desenvolvimento econômico com usos diversificados para transição entre uma área de ZEDE1 e uma de ZTUR1.” Deixa eu só verificar se não ficou nenhum aqui. Acho que a gente registrou aqui as três contribuições, né, tá bom? Foram feitas por escritas. É... agora, a Eri quer fazer uma manifestação, depois eu passo pra Jane e se alguém mais quiser fazer uma contribuição até as nove horas, acho que eu vi mais uma mão lá, vocês passam até nove horas, então. Coletem mais essas que foram feitas que eu acho que é o que vai dar até nove horas, tá bom? Eri!

**Erineuda Ventura** – Boa noite a todos! Eu me chamo Erineuda, sou arquiteta e também faço parte do grupo do ConCidade, como membro do ConCidade, do grupo que tá acompanhando tecnicamente essa legislação. Eu só queria chamar a atenção para um ponto e eu tenho certeza que esse fórum tem duas ou três pessoas que podem e devem nos ajudar a resolver o problema, que é o problema das adegas nessa cidade. Nós temos discutido bastante isso na equipe, temos nos esforçado pra fazer essa... tanto que o Secretário colocou isso. Então, nós temos três vereadores e eu andei, olha... eu fiz, eu falei ontem pra Renata, eu mandei um negócio escrito, eu tô... esse negócio tá martelando minha cabeça. Porque eu li todas as legislações e tem, né, em



toda legislação no primeiro capítulo, é respeito do... como é que fala, da... até esqueci, é um nome técnico. E diz que o bem-estar social etc., etc., tem que ser defendido em qualquer legislação. Então, as adegas são problemas seríssimos pra juventude que bebe, se mata, usa droga, cai na calçada e aquele indivíduo que vende um produto que é um produto de alto risco que é o álcool, não tem responsabilidade nenhuma sobre os produtos que vende porque ele está lá, com sua porta trancafiada com cadeado, como se tivesse num presídio. Ele se protege, o consumidor e o cidadão estão à mercê de qualquer outro problema sério. Então, é dever do estado, prefeitura e câmara municipal. Os senhores vereadores presente: juntem-se com o setor jurídico e certamente haverá uma forma de restringi-los. Não tô dizendo de proibir essa atividade, tá, de restringir e de que ela seja feita, né, ela possa se instalar com portas abertas. É isso!

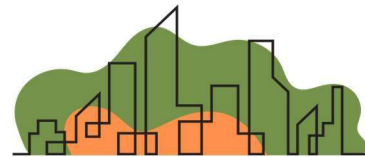
**Claudio Rodrigues** – Agora, a Jane!

**Jane Roldan** – Novamente! Eu só queria dizer o seguinte: nós, proprietários de casas na Vila Oliveira, nós não pregamos a estagnação. Nós pregamos o sossego, a paz! É isso... Pra isso que nós compramos nossas casas, pra isso que nós construímos nossas casas. Agora, a gente não vai refém de terrenos grandes que querem tornar prédios! Por exemplo: a gente passou por mais ou menos vinte a vinte e cinco casas na Jair Salvarani. Todos são contra comércio, todos! Nós temos a lista! Eu passei pra você, Claudio, todas as listas que a gente pegou. E não pegamos mais porque só foi uma semana e eu tenho pessoas aqui que estavam comigo, correndo as casas, que as pessoas que moram assinaram, assinaram essa lista dizendo: nós não queremos comércios aqui nessa rua. Então, gente, eu, como diz a Maria Lúcia, eu vou respeitar a maioria. Agora, a gente sai de casa em casa pra perguntar: você quer comércio aqui, você quer comércio aqui, você quer prédio? Prédio não vai sair mesmo. Então, quem for a favor como vocês, o senhor Emílio, Egídio? Eugênio? Saia também de casa em casa perguntando: ó, você quer comércio? Então, tá, então, assina aqui essa lista. Vamos fazer! E aí, a gente compara a lista. Eu num vô dá a palavra pro senhor, quem dá a palavra é o Claudio. Então, vamos, eu vou respeitar. Se o senhor arranjar noventa por cento da Vila Oliveira que queira comércio, eu vou respeitar. Eu sou os dez por cento. Mas não é verdade, não é. Era isso que eu queria dizer. E vou repetir: não pregamos estagnação da Vila Oliveira. Nós fizemos um levantamento, nós temos menos de três por cento de casas da Vila Oliveira desocupadas e à venda. E a temperatura, dois graus a menos porque é arborizada.

**Claudio Rodrigues** – Obrigado, Jane! Se inscreveu lá, a dupla de Eugênio, por favor, pra gente fechar aqui, aí, depois tem considerações finais.

**Eugênio Eulâmpio** – Eu acho que um meio muito simples pra gente resolver isso, gostaria de saber se a Secretaria poderia encarregar uma votação do bairro. Não é um bairro grande, é um bairro pequeno só de casas. Talvez o envio de uma notificação para cada casa e a Secretaria fazer o acolhimento de todas as posições. Muito simples: prédio, que ou não quer? Comércio, quer ou não quer? Residência fica ou não fica... Acho que é assim: é a minha consideração. Caso não seja possível, eu poderia me responsabilizar por fazer toda esta movimentação. Só que... senhor! A Jair Salvarani, ela é metade Socorro e metade Vila Oliveira. Por favor, pegue o mapa do zoneamento para identificar. Então, eu gostaria que a Secretaria... porque vejam a confusão que isto está causando! Não é um bairro grande, eu acho que não seria um custo alto enviar uma notificação para cada... da mesma forma que o IPTU é enviado, envia uma notificação com uma única folha. Agora, de bate-pronto eu não consigo pensar em um método para isso. Mas caso não seja possível, eu me disponho de organizar. Só que eu não tenho uma lista de pessoas etc. e tal, tá. É a minha



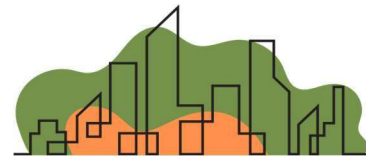


consideração pra gente poder ter um resultado de fato justo. Vivemos em uma democracia e o voto da maioria que votou... Todos votaram, registradamente, possa ser considerado.

**Claudio Rodrigues** – Senhores, a gente vai encaminhar pro final, agora, aqui. Vamos lá! São oito e cinquenta e seis, pra gente encerrar religiosamente às vinte e uma horas. Vou passar pro Caio aqui, representando o ConCidade e faço o fechamento.

**Caio Vano** – Bom, boa noite a todos! Vou tecer uma pequena consideração aqui, sobre o que foi discutido, agradecer a discussão dos moradores a favor e contra a alteração do bairro da Vila Oliveira. Os moradores se manifestaram dentro da zona rural, os que são em ZEDes, a manifestação ampla dos vereadores aqui, a Vereadora Inês Paz; agradecer, o Vereador Marcos Furlan, a manifestação que é importantíssima a discussão. Pra encaminhar a discussão sobre a Vila Oliveira, eu creio que nós precisamos pegar não só os moradores (.....) equívoco, só os moradores discutir o zoneamento da Vila Oliveira. Porque o... a liberação ou não, impacta em outros bairros. Por exemplo, olha o Parque Monte Líbano. Morador da Vila Oliveira pega o seu carro e vai no Parque Monte Líbano. Então, você restringiria muito a discussão. Por isso que o zoneamento é aberto. Então, você é um morador que pega o carro, que mora na Vila Oliveira e vá até no escritório no outro bairro, por exemplo, no Mogilar, ele impacta no Mogilar. Porque na Vila Oliveira não se permite comércio, não se permite escritório, não se permite... Então, quer dizer, na minha opinião, nós temos que pensar o zoneamento na cidade pras pessoas dentro do objetivo do Plano Diretor, buscar o menor deslocamento de carros e ver como é que está a cidade como um todo... Porque há emissão de gás carbônico, ter que pegar o carro... faz também o problema. Ninguém pode partilhar a cidade, ninguém pode condominar a cidade, a decisão é de todos. Bom, enfim, uma pequena contribuição, a lei tem seus objetivos que são o partilhamento da cidade, isso é tanto bônus para o ônus, né. Infelizmente, é o problema de viver na zona urbana, tem problema de trânsito... Sempre buscar a melhoria e qualidade de vida a todos. Bom, enfim, uma pequena contribuição, agradeço... Claudio, parabéns pelo trabalho, parabéns a todos e a posição de todos sobre essa lei de zoneamento e é muito bonito ver Mogi das Cruzes discutindo a cidade e a legislação. Brigado, Claudio!

**Claudio Rodrigues** – Queria agradecer, aqui, primeiro a dedicação... Jane, Erineuda sabem do que vou falar, de toda a equipe capitaneada pela Renata, né, com a Adriana, os meninos... nomear, mas, queria uma salva de palmas... elas se dedicam muito, seu Arraes, né. E pra gente conseguir uma cidade melhor, pra gente conseguir isso... tá feito por profissionais aqui da Prefeitura de Mogi, junto com a Nídia que me ajuda a capitanear. Últimas ações pra gente fechar, gente! Primeiro queria parabenizar vocês, né. A Jane vem aqui cada... brinquei com ela aqui, cada audiência é uma audiência que a gente se engrandece, que a gente sabe muito claro as posições de vocês, né... Seu Eugênio, tô lembrando que na outra ele também teve, né Jane... Então, né... então acho que isso traz, né... E assim como a Cris falou, a gente tem que discutir a cidade inteira, né. Não é só o bairro, não é só o centro, é a cidade inteira e pensando de uma maneira macro o que a gente pensa, como a gente tem o seu Arraes, aqui, nos ajuda a pensar, né, essa biodiversidade que é Mogi das Cruzes. Pontos finais, gente! Daqui cinco dias úteis a gente vai publicar toda essa ata, tá, da Audiência Pública. Vai tá no site, vocês vão acompanhar, a gente vai se debruçar sobre todas as sugestões que vocês trouxeram agora, sobre todas as contribuições que a gente recebeu pela Internet, né. Então, fechar isso junto com o CT-DUS, né, e preparar esse encaminhamento aí pra... pro próximo passo que seria pra Câmara Municipal. (A gente tá pedindo uma nova audiência e só



depois...) ...Nós vamos analisar isso, Jane, vamos entender como que se coloca isso. Pode ser que essa audiência não se coloque nesse pleito do Executivo... Acho que a gente vê aqui que a gente discute, discute, discute, discute Vila Oliveira e ela não se... não acaba, né. Então, respeito o que o Eugênio tá trazendo, mas nesse tempo, a gente já tá aqui dois anos e não... Na Prefeitura Municipal, eu digo pra vocês: a gente não vai voltar a discutir se vai construir prédio, se não vai construir prédio. A gente vai avançar e vai passar esse pleito pros vereadores e aí, se achar oportuno discutir isso lá, a gente tá à parte. Mas, a gente vai analisar todos os encaminhamentos. Mas, agradeço a presença de todos, acho que vocês são uns cidadãos muito conscientes da gente tá discutindo a lei de zoneamento. Eu que agradeço a todos vocês! Boa noite!

Término: 21h02