



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

*Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP*

Ata da audiência pública para apresentação do Projeto de Lei Complementar no. 11/20200 e Projeto de Lei Complementar no. 12/2022 – Leis referentes à Revisão do Plano Diretor e à Uso e Ocupação do Solo.

Inicialmente, consigne-se que o Edital foi lido na sessão ordinária de 21/11/2022, a qual é transmitida pelos canais do Youtube; publicado na imprensa oficial do município, Edições 2493, 2494, 2496, 2497; no Jornal Mais Expressão no dia 25/11/22; os Vereadores foram cientificados pessoalmente; e através do site www.indaiatuba.sp.leg.br, cujas as cópias compõem o procedimento arquivado na Secretária desta Casa. Às nove horas e quarenta minutos do dia vinte e cinco de novembro de dois mil e vinte e dois, nesta cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, no edifício sede da Câmara Municipal de Indaiatuba, sito à Rua Humaitá, 1167, Centro, realizou-se a Audiência Pública para apresentação dos Projetos de Lei Complementar 11/2022 e 12/2022. A audiência pública foi presidida pelo Presidente da Câmara, senhor JORGE LUÍS LEPINSK, e contou com a presença dos vereadores ANA MARIA DOS SANTOS, RICARDO FRANÇA, HÉLIO RIBEIRO, LEANDRO PINTO, ARTHUR SPÍNDOLA E ALEXANDRE PERES e dos Secretários Municipais, dra. Graziela Milani e dr. Wanderley José Boni. Vinte e duas pessoas assinaram o livro de presença. O sr. Presidente declarou abertos os trabalhos, observando que a audiência pública estava sendo realizada em conformidade com a Lei Federal 10.257/2001 e com as Resoluções do Conselho da Cidade 25/2005 e 34/2005 e promovida pelas Comissões de Justiça e Redação, Finanças e Orçamento, Educação, Saúde e Assistência Social e a de Segurança e Trânsito. Destacou também que a audiência estava sendo transmitida ao vivo pelo canal da Câmara Municipal na plataforma Youtube. A seguir observou que no dia quatorze de fevereiro de dois mil e vinte e dois convidara a empresa Geo Brasilis para dar explicações aos vereadores sobre o andamento da revisão do Plano Diretor e a resposta do senhor José Roberto, diretor da empresa, é a de que ele não poderia comparecer à Câmara. "Então, só para deixar bem claro para vocês é que nós estamos estudando esse Plano Diretor e, assim, colhendo informações de algumas pessoas, mas nós chamamos, sim, essa empresa, e essa empresa não atendeu a um pedido, ou seja, a uma convocação desta Casa", ressaltou o presidente. A seguir, Jorge Luís Lepinsk passou a palavra ao senhor José Roberto dos Santos, da Geo Brasilis, a empresa contratada pela Prefeitura para formular a revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo de



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.

CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

Indaiatuba. José Roberto deu início à apresentação enfatizando que o Estatuto das Cidades é uma Lei Federal que normatiza e organiza todo o processo de revisão do planejamento e do uso do solo de um município. “E esta Casa convocou uma audiência pública porque o Estatuto das Cidades indica que a participação da Câmara de Vereadores é importante no processo (...) e porque este é o último estágio da revisão do Plano Diretor”, salientou. Na sequência, disse que iria mostrar como se procedeu o processo envolvendo a comunidade, as entidades organizadas e o Ministério Público: “Tivemos reuniões com o Ministério Público do Estado de São Paulo e o Gaema – o Gaema acompanha todos os planos diretores da região metropolitana de Campinas. E falo isso porque fizemos vários planos aqui, estamos terminando agora o de Itu, estamos fazendo o de Cabreúva, estamos também com o de Serra Negra, e em todos nós temos o Ministério Público e o Gaema, que é o Grupo Especial de Acompanhamento do Meio Ambiente, participando. E participou aqui na primeira Audiência Pública, em reuniões, onde a gente apresentou e foi validando com o Ministério Público todas as propostas que estão aqui”. A seguir historiou brevemente os trabalhos realizados pela Geo Brasília, em seus vinte anos de atuação, com mais de duzentos e trinta projetos, sendo quinze planos diretores. “A gente trabalha muito com planejamento territorial, e o primeiro projeto de planejamento regional no estado de São Paulo fomos nós que fizemos, que foi na Baixada Santista (...) E por último um grande contrato com o Banco Mundial, para o qual a gente montou todo o zoneamento ecológico e econômico do Estado de São Paulo”. Adiante, José Roberto ressaltou que Indaiatuba estava atrasada na revisão do plano diretor, uma vez que a legislação estabelece o período de dez anos para que os Planos sejam revistos, e o que se encontra em vigor no município foi instituído em 2010. Com o auxílio de slides, o representante da Geo Brasília destacou os pontos que a legislação exige que sejam abordados na formulação da revisão do Plano. Por exemplo: disse que há a necessidade de compatibilizar as políticas setoriais já existentes não apenas com o zoneamento, mas também com os planos de mobilidade, saneamento e o de habitação, entre outros. “A gente tem de somar esses conhecimentos e essas visões de futuro do município”, prosseguiu. A seguir, disse que foram realizadas reuniões com algumas associações de classe e de bairros, além de reuniões com o Conselho Municipal, e encontros temáticos com a Associação Comercial e Empresarial de Indaiatuba, e com a Associação dos Engenheiros. “E isso tem um valor muito



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.

CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

importante para o Ministério Público do Estado de São Paulo. Porque um princípio do Estatuto das Cidades, senhoras e senhores, é a transparência, a publicidade do processo e dos atos. Então quando nós iniciamos o trabalho, além de chamar as reuniões, envolver as entidades e todas as associações organizadas do município, nós organizamos com a Prefeitura o website – no site da Prefeitura há uma página, uma seção, onde todos os documentos feitos estão lá anexados e disponíveis. Ou seja, tudo o que foi produzido, tudo o que foi avaliado e medido está no site para consulta há mais de dois anos. Isso é bom, dá veracidade e atestação ao processo, e qualquer pessoa que tenha o interesse pode conhecer as informações (...) Então, como a gente está na Casa Legislativa, que é a Casa que vai analisar a minuta da lei, que é a Casa que vai ler todo esse processo que foi construído de maneira participativa, envolvendo a comunidade, a sociedade civil organizada e a Prefeitura em audiências públicas. Ou seja, temos aqui hoje o resultado final, o resumo de um processo construído. E olha só: em resumo, o Plano Diretor são estes cento e setenta artigos e dez anexos”. Na sequência, apresentou slides sobre macrozoneamento (“a grande divisão, a grande compartimentação do território: uma parcela é urbana, uma parcela é rural, uma parcela tem de ser protegida do ponto de vista ambiental”, especificou). Mais à frente, João Roberto disse que a cidade está inserida em uma das mais importantes bacias hidrográficas do Estado e uma das mais modernas em gestão do país, que é o PCJ. “Então, a gente está falando de conservar e recuperar, de proteger, de conectividade”, enfatizou. Abordou também a questão dos vazios urbanos, “um tema que o Ministério Público sempre questiona: o município está olhando o vazio urbano no centro da cidade antes de fazer expansões urbanas? Então, a gente tem de achar um meio-termo de ocupar o vazio urbano, mas também de fazer as expansões das quais a cidade necessita e das quais o mercado precisa” (...) as ações principais aqui, os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável são os objetivos da ONU, e que a gente está trazendo coisas mais modernas para o município orientar o seu desenvolvimento”. Na sequência, o representante da Geo Brasiliis discorreu sobre as áreas municipais estratégicas: as de interesse histórico, que demandam atenção e políticas pelo seu caráter histórico e de conteúdo de conservação e de controle; as áreas de controle de conturbação; as de proteção de mananciais e as de turismo sustentável. A seguir, falou sobre o aeroporto de Viracopos e seu impacto em todo o entorno, em razão de suas medidas de segurança e de zoneamento de atividades, que prioriza a



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.

CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

concentração de empresas logísticas, “porque não é qualquer produto que eu ponho dentro do avião, é preciso ter produtos de alto valor que paguem o custo, o valor do embarque no avião”. A seguir, João Roberto deu início à explanação sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo e sobre os novos quarenta e sete artigos e seis anexos propostos pela Geo Brasilis. Explicou os parâmetros de uso do solo adotados, e as formas de sua ocupação. Sobre o tema, discorreu sobre coeficientes de aproveitamento, tamanho dos lotes, testadas, recuos e afastamentos, bem como do número de vagas de estacionamento. “Vejam a importância deste momento aqui da discussão. Ela norteia isso. E se eu erro aqui nesses coeficientes, aí o cara vai aprovar um empreendimento que não é compatível com a região”. A seguir, discorreu sobre preservação da morfologia e a respeito de qualificação da dinamização urbana, traduzida por ele, por “crescer, ampliar e prosperar”. Falou também sobre estruturação territorial, qual seja, “onde eu articulo os espaços e as ocupações do município”. E finalizou comentando os anexos, que detalham os usos permitidos: “Eu posso adensar nos lotes e nos eixos lindeiros que têm testada para esses eixos. Quero fazer comércio, quero fazer serviço, é aqui que eu faço”. Novamente com a palavra, o presidente Jorge Luís Lepinsk agradeceu ao senhor José Roberto e abriu aos presentes para considerações e perguntas. O senhor Mario Mirone, representante da Fazenda Pimenta Holding, subiu à tribuna e fez o seguinte comentário: “Bom dia, pessoal. Primeiramente, quero agradecer a presença de todos, a presença do nosso presidente, o Pepo. Bom, vamos lá. Antes de entrar na parte legal, há necessidade de a gente fazer um pró-memória de como que esse Plano Diretor ocorreu, como ele aconteceu. Quando veio a Etapa dois, o diagnóstico da Geo Brasilis, ele foi extremamente animador para nós. Nele existiam questões como ocupação dos vazios urbanos, criticando as questões de conurbação, aplicação do conceito do Dots, que é a criação do transporte de desenvolvimento, transporte ordenado... ah, transporte sustentável, que o principal objetivo é diminuir o tempo de moradia a trabalho. Também foi falado do uso social da terra. E tudo isso nos animou muito. Eu, como empresário da cidade, proprietário de parte da Fazenda Pimenta, representando aqui a minha empresa, a Pimenta Holding, desde dois mil e dez estamos tentando fazer a ocupação da nossa propriedade com o desenvolvimento imobiliário. Então, esses conceitos vieram e, como eu disse, animou a gente. Porém na Etapa Quatro, quando a Geo Brasilis apresentou os seus primeiros estudos, a gente ficou em choque, porque o que



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.

CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

aconteceu? Todos os conceitos de urbanismo, de transporte sustentável, que foram apresentados, eles pareceram inverso. A impressão que dava era que o diagnóstico falava de Indaiatuba, das oportunidades e ameaças, e o mapa de zoneamento proposto pela Geo Brasilis não era aquilo que estava apresentado. Por exemplo, na região do Campo Bonito, teve lá questão da conurbação. A própria Geo Brasilis falou que não deveria conurbar. E eles conurbaram. A gente observa outra questão que ficou prejudicada. Nós temos uma área vizinha do loteamento industrial já implantado, João Narezzi, por aí vai. Nitidamente, essa propriedade tem uma vocação para lotes mais adensados, para uma moradia mais popular. Nós contratamos uma empresa de urbanismo, nós tivemos uma revisão por um professor do Mackenzie desse projeto, protocolamos dentro do prazo e até hoje nós não tivemos uma resposta formal por parte da Geo Brasilis ou por parte da prefeitura. Participamos de todas as Audiências Públicas, em todas as Audiências Públicas eu falei a mesma coisa que eu estou falando hoje. Então, ou seja, não foi respeitada uma vocação. (...) Então, assim, quando o Senhor José Roberto fala da ampla participação popular, isso para nós, te falo que é não só pela Pimenta Holding ou pelo Mário Mirone que está falando para vocês, por grande parte da população é frustrante, porque não houve participação popular. A Etapa Cinco, ela serve para uma coisa só, para fingir que houve participação popular. Na Etapa Cinco, lá tem foto do pessoal sentado na mesa, tem foto da lista de presença, mas o que realmente deveria ter, que são as respostas dos pleitos de todos os cidadãos de Indaiatuba, não teve, nós não tivemos. Se você pegar as respostas que houve ali, elas são idênticas, agora eu me refiro para toda a região Sudeste, elas são idênticas à que houve para a Pimenta Holding, à que houve para todas as pessoas que pleitearam alguma coisa para a região sudeste. Inclusive, o vereador Ricardo França, ele fez uma colocação sobre a região sudeste e ele pede o desenvolvimento daquela área por conta das suas vocações. E também não teve sua resposta. Foram apresentados estudos, mapas, planilhas, estudos enormes, com embasamento técnico, embasamento urbanístico, e a resposta foi um parágrafo desse tamanho assim, em uma planilha, que não responde nada. Então, eu quero deixar isso claro para os senhores, que isso prejudica demais o andamento desse Plano Diretor e a condução que ele está tendo. A gente vê a apresentação do Senhor José, com todo o respeito, Senhor José, é muito legal, a gente se anima, só que na hora que a gente espelha isso no mapa do zoneamento, não anima, assusta. É complicado do jeito que está sendo



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

proposto. Nós protocolamos lá pela Etapa Quatro, quando a Geo Brasilis começou a apresentar conceitos que não existiam na nossa lei, nós protocolamos aqui nessa Casa um pedido de chamamento de atenção da Câmara dos Vereadores para o que a Geo Brasilis estava propondo. E até muito bem colocado pelo nosso presidente Pepo, ele convocou a Geo Brasilis para prestar esses esclarecimentos. A Geo Brasilis não veio. E isso, então, na minha opinião, já é um fator de extrema preocupação, que deve ser externado para a população para que todos entendam como que esse Plano Diretor não está sendo conduzido da maneira correta, como é pelo Estatuto das Cidades. Bom, vamos lá. Agora eu devo falar, eu vou ler, mas para a parte legal mesmo. Eu vou fazer o meu pleito no final. "O Plano Diretor chegou para as vias de aprovação na Câmara sem que todos os esclarecimentos, correções, ajustes e definições tenham sido respondidos pelo representante técnico da Geo Brasilis e os representantes legais das comissões de acompanhamento do Plano Diretor". Foi o que eu disse. Lá tinha foto, lá tinha lista de presença, mas não teve uma colocação dessas comissões. E isso é extremamente prejudicial para o desenvolvimento do Plano Diretor. Durante todo o período de revisão das etapas e elaboração do novo Plano Diretor, não houve posicionamento formal das comissões encarregadas de finalizar e aprovar o trabalho técnico da Geo Brasilis. E, hoje, dia da Audiência Pública para a aprovação do mesmo Plano Diretor, não há posicionamento ou presença formal do secretário de Planejamento, o Senhor Rubens Eduardo Pereira Oliveira Júnior, ou representante das comissões para validar o teor do texto de aprovação da Câmara". Outro ponto. "Na última Audiência Pública do Plano Diretor, ocorrido no dia nove do onze, o representante da empresa Geo Brasilis deixou claro, sem justificativas jurídicas, que o Plano Diretor não está seguindo os parâmetros consolidados pelo plano macrodiretor de Campinas. É o PDUI. Depois disso, vários protocolos foram formalizados na Câmara, na Prefeitura, inclusive no Ministério Público, perante a própria Geo Brasilis, alertando a ilegalidade dessa afirmação, uma vez que a lei exige a compatibilidade entre os planos regionais e os locais. Ou seja, estamos em via de aprovar o novo Plano Diretor e nada disso foi avaliado pelos respectivos responsáveis. Diante desse exposto, pessoal, eu venho aqui pedir a suspensão com base nas alegações acima, até que, no mínimo, o Ministério Público se manifeste sobre os temas inconclusos e controvertidos". Na sequência, o presidente da Câmara deu a palavra ao senhor Eduardo Tonin, representando a Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Indaiatuba: "Bom



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.

CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

dia a todos. Eu gostaria de agradecer ao nosso presidente, o Pepo, e a todas as autoridades presentes, ao Ricardo França, o nosso vereador e futuro deputado estadual. Bom, eu estou vindo aqui hoje na condição de engenheiro civil pós-graduado pela Fundação Getúlio Vargas em gerenciamento de projetos, membro da Associação dos Engenheiros, a qual o meu pai foi um dos fundadores. Meu pai é construtor na cidade há quarenta anos, construiu o primeiro prédio da cidade, e desde lá a gente sempre esteve envolvido em construir, empreender e desenvolver a nossa querida Indaiatuba. Senhor José Roberto dos Santos, eu, por diversas oportunidades, tentei contato com o senhor, com a sua empresa. Faz duas semanas que eu estou ligando lá diariamente tentando agendar uma reunião com o senhor. Pedi à sua secretária que o senhor, onde o senhor estivesse, que eu iria ao seu encontro, para ver se eu poderia colocar os meus apontamentos técnicos com relação a esse Plano Diretor. Nós estamos aí desde o ano passado com esse projeto em andamento. Pelo Estatuto das Cidades, ele rege que essa reformulação do plano, ela tem que ser feita a cada dez anos, já faz doze anos, desde dois mil e dez, que não é refeito, estudado e aprovado um Plano Diretor para a cidade. Então, assim, eu queria colocar um apontamento para o senhor, Senhor José Roberto, se o senhor conhece os loteamentos Tancredo Neves, Teotônio Vilela, Rêmulo Zoppi, Lauro Bueno de Camargo, Juscelino Kubitscheck e Camargo Andrade. Depois ele responde, né? Tá bom. Esses loteamentos têm em comum que foram lotes urbanizados. O que é lote urbanizado, Senhor José Roberto? São lotes que foram doados pela prefeitura. Eu fiz um levantamento, meu pai e o meu tio foram prefeitos dessa cidade, não sei se o senhor sabe, mas eles doaram esses lotes urbanizados. Esses lotes, eles representam na cidade quatro mil e duzentas unidades habitacionais, ou seja, quatro mil e duzentas famílias que receberam da prefeitura um lote para poder assentar a sua família. Então, meu pai foi muito criticado sabe por que, Senhor José Roberto? Eu quero olhar para ele. Sabe por que, Senhor José Roberto? Justamente o que o senhor propôs no início, no diagnóstico que a sua empresa fez, de colocar, desenvolver os vazios urbanos. Meu pai foi criticado, o meu pai foi criticado, Senhor José Roberto dos Santos, sabe por quê? Porque ele doou lote sabe onde? No Rêmulo Zoppi. Sabe onde fica o Rêmulo Zoppi? Do lado do Jardim Pau Preto. Pau Preto era um loteamento do lado do centro de uma área nobre, uma área nobre, e o Rêmulo Zoppi é vizinho e foi doado à população. Meu pai foi condenado por colocar gente pobre do lado de rico. E é isso que o seu



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

**Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP**

plano, que o senhor está fazendo, que a prefeitura está fazendo, que vocês estão segregando as pessoas de vulnerabilidade social e estão colocando lá no Campo Bonito. Vocês estão segregando as pessoas humildes, simples, para essa região. Para quê? Por que o senhor está fazendo isso daqui, hein? Qual é o desserviço que está acontecendo nesse estudo? O senhor fala uma coisa, o senhor apresenta outra. Sabe qual é a nossa proposta, Senhor José Roberto dos Santos? Sabe qual é? O senhor tem uma zona, que é a zona já consolidada da cidade, certo? Que é a ZRM. Charles, como que chama? ZDU. Essa ZDU contempla o quê? O que já está consolidado, o que já está pronto, que tem infraestrutura. Essa área tem vazios urbanos, que eles precisam ser ocupados, porque ela tem escola, ela tem creche, ela tem UBSs ao lado, ela tem ponto de ônibus. A pessoa que vai morar ali, ela está próxima do trabalho dela. E aí, sabe qual é a nossa proposta, Senhor José Roberto? Essa e a ZR 3, que é a área em consolidação, a nossa proposta é que esses vazios urbanos, eles podem ser de interesse social. Sabe de que forma? Eu estive conversando esta semana sabe com quem? Com o secretário de Planejamento e Obras de Jundiaí, Professor Sinésio Scarabello. O Professor Sinésio falou o seguinte: "Ó, vamos ocupar vazio urbano. Aqui em Jundiaí, a gente fez um projeto de lei e deu muito certo aqui em Jundiaí". O que é esse projeto, professor? "É o seguinte, você deixa o empreendedor executar projeto de interesse social. Só que ele vai ter que demonstrar que é um projeto de interesse social. Ele vai atender pessoas de zero a seis salários-mínimos. Ele vai comprovar que, do lado, no entorno onde ele vai empreender ou fazer o empreendimento dele, tem escola, tem creche, tem posto de saúde, tem ponto de ônibus. Ele vai trabalhar ali a cinco minutos do trabalho dele. Você vai ocupar essas áreas que têm condição de serem ocupadas". E não o Campo Bonito lá, aquela região que é o vetor de crescimento para Elias Fausto. O seu plano, Senhor José Roberto dos Santos, está virado de costas para a RMC, Região Metropolitana de Campinas, não de Elias Fausto. Eu conversei com a secretária de Planejamento de Campinas, a Senhora Carolina Baracat, eu falei: Dona Carolina, a Geo Brasilis e a Prefeitura de Indaiatuba procuraram vocês para discutir o Plano Diretor? "Não". Fui à Prefeitura de Monte Mor, ao secretário de Planejamento, o Senhor Alexandre: Senhor Alexandre, nós somos vizinhos, estamos do lado do Aeroporto de Viracopos, a Geo Brasilis e a Prefeitura de Indaiatuba procuraram o senhor para discutir o Plano Diretor? "Não". E aí, o que é esse plano? É plano de quem? É plano para quem? Hein, Senhor José Roberto dos Santos? Me explica. Então,



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.

CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

gente, olha, desculpa eu estar até exaltado, porque, assim, eu estou querendo ser ouvido aqui, 'pô'. Nós, da Associação dos Engenheiros, nós nos reunimos, nós fizemos um convite formal para a Geo Brasilis. Sabe o que ela fez? Não nos recebeu, não foi à Associação dos Engenheiros. Competência técnica de uma associação que tem tudo a ver com o tema discutido. Senhor José Roberto dos Santos, o senhor poderia ir à Associação dos Engenheiros e responder os nossos questionamentos técnicos? Eu venho aqui mais uma vez pedir, implorar para o senhor, para que o senhor vá lá e responda aos técnicos da Associação dos Engenheiros, pelo amor de Deus. Quer que eu ajoelhe, eu ajoelho também, não tem problema. Agora, gente, eu vou falar uma coisa aqui para vocês, que o tempo dirá, e esse plano está sendo empurrado goela abaixo, porque apresentaram na segunda-feira na sessão de Câmara, já marcaram uma Audiência Pública em horário de trabalho, eu devia estar trabalhando, eu tenho compromisso, eu vim aqui porque eu queria falar. Têm muitas pessoas... Sabe o que tem essa reunião aqui? Tem, acho que... tem o advogado ali, tem o Mário, o Charles, têm quatro munícipes aqui. Fizeram de última hora para quê? Segunda-feira que vem aprovar o Plano Diretor? É isso? Um tema desse, dessa importância? E aí? Nós estamos falando um planejamento de crescimento de Indaiatuba para os próximos dez anos. Só mais um para a gente concluir aqui. Senhor José Roberto dos Santos, o senhor está criando ali no Campo Bonito, ali na região, uma região valorosa, boa, precisa ter infraestrutura, que a prefeitura levou lá porque tinha... porque queria ou alguém queria que levasse a infraestrutura lá. As áreas no entorno estão sendo beneficiadas. Beleza, tudo bem, mas tenha o mínimo de nexos. E o tempo vai dizer, Senhor José Roberto. Nós vamos ver lá, nós vamos ver, o tempo vai dizer, eu não estou dizendo isso aqui, mas o tempo vai dizer que são as mesmas empresas que empreendem, somente essas empresas que empreendem em Indaiatuba estarão empreendendo lá. Certo? Vocês estão virando as costas para o Aeroporto de Viracopos e para a RMC. Sabe o que o deputado do governo aí, Senhor Rogério Nogueira, ele conseguiu uma verba para Monte Mor e Campinas, um investimento de mais de vinte milhões de reais, que ligou a SP-101 a SP-75, ligando o Aeroporto de Viracopos à SP-101. Uma obra de mais de vinte milhões. O Rogério Nogueira esteve lá, estava lá, fotinho com o prefeito Edivaldo Brischi e tal. Fez esse investimento. Sabe quantos quilômetros está essa vicinal de Indaiatuba? Dois quilômetros, dois quilômetros. E aí sabe o que vocês estão fazendo com esse plano aí? Vocês criam uma Zona de Estruturação Urbana e



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

vocês viram as costas. Então, Senhor José Roberto dos Santos, essa audiência aqui não representa a população, porque foi feita de última hora, em horário comercial. Eu não sei o que está sendo discutido. O senhor vem aqui e fala, é bonita a sua apresentação, você fala de vários planos e tal, bacana, respeito. A empresa fez um estudo, mas que não escuta a população, os técnicos. Então, olha, eu vou pedir. E eu tive que tomar uma atitude hoje, Sr. Presidente. Eu protocolei hoje no Ministério Público uma representação, que foi a última forma que eu achei de possibilidade de ser escutado como técnico aqui desta cidade. Então, eu agradeço e peço desculpas se me exaltei, se eu falei demais, mas, enfim, que esse plano seja um plano voltado para as pessoas. Essa região do Campo Bonito vai gerar uma área desenvolvida que vai atender cem mil pessoas. Vai gerar cem mil pessoas no Campo Bonito. Nós estamos falando, o censo agora, vai dar trezentos mil habitantes em Indaiatuba. Vocês estão projetando crescer mais cem só no Campo Bonito e segregar socialmente aquelas pessoas, que essa segregação seja diluída na cidade como um todo. Essa é a minha contribuição. Eu peço para que esse plano volte para a Prefeitura Municipal de Indaiatuba, que ele seja amplamente discutido com a população e com os técnicos da Associação dos Engenheiros, para que, sim, esse projeto ganhe legitimidade e possa ser aprovado aqui nesta Casa. Tá ok? Muito obrigado". A seguir, foi passada a palavra ao senhor Charles Fernandes, arquiteto: "Bom dia. Bom, sobre o plano, depois de ter lido toda a minuta e ter observado todo o mapa, a gente consegue observar algumas inconsistências entre o que é escrito e o que realmente indica o mapa. A cidade, a grande maioria, a grande parte da cidade está dentro do que a gente chama hoje de ZDU na minuta nova, que seria a ZPR 1 e ZC(F). Eu diria que muito mais que metade da população vai ter o seu lote reduzido na capacidade de construção em vinte e cinco por cento. A cidade, que é consolidada, a cidade, que possui equipamento urbano, a cidade, que possui infraestrutura viária consolidada e coesa, pode construir menos vinte e cinco por cento dentro dos seus lotes e vazios urbanos. Por... Essa capacidade de construção foi passada por uma nova zona, que, na verdade, não é uma zona, é um corredor, que é a ZEU 1, Zona de Estruturação Urbana um. Essa é a maior, é a zona mais permissiva da cidade, quatro vezes o coeficiente. O colega da Geo Brasilis indicou que são vias consolidadas que possuem fluxo de veículos. Bom, a imensa maioria das estradas rurais a norte passam a ser ZEU 1. Ou seja, grande parte das vias sem pavimentação em zona rural passam a ter quatro vezes a capacidade de



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.

CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

construção, enquanto aqui, adjacente à Câmara, nós temos reduzido em vinte e cinco por cento a capacidade, aqui onde há escolas, enfim. Além desse ponto de redução da capacidade de onde já se tem infraestrutura, eu posso citar dois vetores de expansão urbana que são indicados no Plano de Mobilidade Urbana Sustentável. Vamos lá. O Plano de Mobilidade Urbana indica três vetores: vetor em direção a Helvetia, esse está consolidado e é Zona de Estruturação Urbana no Plano Diretor; ok, segundo vetor de crescimento, o mais importante da cidade, o qual o Plano Diretor de Mobilidade Urbana se sustenta e indica sua maior contribuição, o Parque do Buru. O Parque do Buru não é indicado. Eu posso finalizar o raciocínio, colega? O Parque do Buru não é indicado no plano. Um trecho, eu diria que quinze por cento do Parque do Buru é Zona de Estruturação Urbana. Uma coisa é o colega falar integrar áreas verdes ao desenvolvimento urbano, fecha aspas, outra coisa é não considerar o traçado do Parque do Buru como área destinada à estruturação urbana. Isso é uma incoerência dentro desse plano. Não menos importante que não determinar é determinar todas as vias de terra próximas onde seria o Parque do Buru como possíveis de construir quatro vezes. E eu vou fazer uma observação até onde chega, por mais que vocês digam que o Plano Diretor precisa ser renovado a cada dez anos, isso é o Estatuto da Cidade que fala, a nossa Lei Orgânica fala que é de cinco em cinco, tá? Então, já posso dizer que vocês precisam começar a ver a modificação dessa Lei Orgânica. Por que de cinco em cinco anos? Para a gente trabalhar com o crescimento em camadas e não mapear a cidade toda. Para vocês terem uma ideia, a zona de maior... zona e eixo em maior extensão e capacidade de construção da cidade hoje é o gasoduto Brasil/Bolívia, com quase doze quilômetros, que não possui quase via nenhuma, é o fundo do Campo Bonito, e ele vai até dentro da Fazenda Espírito Santo. Possui quatro vezes a capacidade de construção, nem via sem pavimento tem. E já possui quatro vezes a capacidade. E o nosso Buru, não. Eu vou fazer uma observação só para fechar a questão de planejamento urbano que já está aprovado na cidade. O Plano Diretor de Mobilidade Urbana Sustentável também determina, esse é o terceiro vetor de crescimento determinado pelo Plano Diretor de Mobilidade Urbana Sustentável, são eixos em Itaici que possuem anéis coesos e que determinam ligação, uma ligação coesa, uma ligação estruturada. No Plano de Mobilidade aparece, são diretrizes de estruturação do sistema viário para Itaici. Essas diretrizes não aparecem consolidadas no novo Plano Diretor. Cria um trecho, para e não consolida. Tá bom? A minha



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.

CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

participação vem no sentido de obedecer ao Plano de Mobilidade e observar que várias áreas onde não há infraestrutura de equipamentos urbanos nem sistema viário já são as áreas mais permissivas para o coeficiente de aproveitamento na cidade. Obrigado". Na sequência, o presidente Jorge Luís Lepinsk disse que os senhores Alberto Zurcher, da OAB, e o senhor Renato Spolidoro, também advogado, inscritos para falar, haviam declinado da palavra, e chamou o senhor Renato Sandrini, técnico da Prefeitura, para subir à tribuna: "Bom dia. Meu nome é Renato Sandrini, sou arquiteto urbanista, trabalho na Secretaria de Planejamento e Engenharia do Município de Indaiatuba. Eu queria agradecer a presença de todos em mais esta audiência. E queria, em nome do secretário de Planejamento, nos dirigir aqui à Câmara, felicitando pelo encontro, e ratificar que a Prefeitura de Indaiatuba seguiu, junto com a Geo Brasilis, em um programa para a revisão deste Plano Diretor, estritamente alinhado a todas as exigências das leis federais, estaduais, onde foram promovidos todos os encontros setoriais, como muito bem explanado pelo José Roberto, e a população teve, através de diversos canais, em tempo integral, a possibilidade de participação, discussão, questionamento. Então, a minha palavra aqui é apenas para que a Câmara faça uma boa análise do que é o projeto de lei. As discussões técnicas já tiveram a sua oportunidade, ainda podem ser obviamente reavaliadas. E nós teremos sempre através do Conselho de Acompanhamento do Plano Diretor um canal de constante revisão. Eu queria agradecer então a todos e desejar um bom dia". Em seguida, o presidente passou a palavra a José Roberto dos Santos: "De volta rapidamente então. Obrigado por todas as contribuições. Rapidamente, só respondendo e dando um posicionamento. Em relação ao Mário, da Pimenta Holding, ele comentou algumas coisas que sobre as etapas, depois a Etapa Quatro. O que acontece é que nas reuniões com a prefeitura e com os formadores, o processo foi evoluindo e foi uma orientação que veio da administração pensar nesse desenvolvimento da cidade que não seja tão espraiado para todas as suas direções, mas em direção nesse eixo que a gente comentou aqui. E em relação ao PDUI, infelizmente – eu digo infelizmente porque a minha empresa participou do processo de licitação, a gente ficou em segundo lugar – o governo do estado contratou a Fipe para fazer os PDUIs, e os PDUIs foram até março, mas eles começaram há três ou quatro anos. Então, isso é um problema que tem no estado inteiro, que os municípios não podem ficar esperando quatro, cinco, seis anos para fazerem a revisão do seu Plano Diretor



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.

CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

enquanto o estado não resolve ou não aprova na Assembleia o PDUI. Então, hoje o PDUI ainda, os que não foram aprovados em Audiência Pública, tem um projeto de lei que foi para a Assembleia do Estado de São Paulo, e a Assembleia está tendo troca, tendo eleição. Então, não houve a votação. Então, o que faz o município? Para, não aprova, espera o PDUI? Então, a decisão da prefeitura aqui, como todas as outras prefeituras, como Itu, Valinhos, Paulínia, que a gente está fazendo a revisão do Plano Diretor, é fazer a revisão. Porque não dá para ficar a cargo do PDUI do governo do estado. Em relação a alguns questionamentos do Eduardo Tonin, esta Audiência Pública foi convocada pela Câmara. Então, quem convocou, organizou, escolheu o horário, foi a Câmara. Então, não foi a Geo Brasilis nem a prefeitura. Nós viemos aqui atendendo a um pedido, a uma convocação do presidente. Então, horário, data, isso não é com a gente. Em relação a tentar contato com a empresa no escritório, não é o formato formal e oficial e adequado. A gente faz as reuniões aqui, a gente agenda, as reuniões são públicas, com Ata, com todo mundo participando. Eu não... não fica nem adequado a gente receber pessoas em São Paulo com pleitos específicos ou pessoais. A gente não faz isso. A gente entendeu, e desculpa se o nosso entendimento foi errado, mas a prefeitura quando convocou a Associação de Engenheiros, e a Associação de Engenheiros indicou o seu presidente, o seu presidente estava nas fotos e participou das discussões, o seu presidente foi como um CNPJ da associação. Não convocamos o presidente da Associação de Engenheiros como CPF ou como pessoa física. Ele foi representando a entidade. Desculpa até se eu me exaltei aqui. Mas a associação foi convocada e o presidente participou de todas as reuniões porque é a Associação de Engenheiros. Ela teve acesso às discussões, ela votou e aprovou as minutas. Se internamente a associação não fez a governança interna com os seus associados, eu não posso, eu ir lá e entrar na associação, porque eu tenho Crea, eu sou engenheiro, eu posso participar também, mas eu não posso tomar o lugar do presidente da diretoria da associação. Então, a associação estava representada, tem um presidente, tem um corpo diretor, então tinha que fazer a discussão interna. Em relação ao comentário do arquiteto Charles, obrigado pela análise, pela leitura do processo. Eu coloquei o mapa aqui para a gente destacar, por quê? Porque onde estão as áreas em amarelo, a gente... e os amarelos são os zoneamentos rururbanos, a gente recebeu orientação explícita do Ministério Público nas áreas que eram urbanizadas e que passaram mais de dez anos, não receberam projetos, ou



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

diretrizes, ou novos investimentos, a orientação do Ministério Público, que é uma orientação regional, é de não fazer expansões nessas áreas. Então, o que a gente fez foi um registro histórico. Obviamente, é comum, toda vez que a gente inicia a revisão do Plano Diretor, os proprietários de terra, sejam eles os 'terreneiros' ou buscando incorporadores ou desenvolvedores parceiros, eles vão correr para tentar fazer diretrizes. Aí eles vão fazer o seu *master plan*, vão fazer a adequação de mercado, eles vão pensar qual é o produto que está agora no momento mais adequado, e esses processos nem sempre se compatibilizam em tempo. Ou seja, então muitas vezes o incorporador ou o proprietário de terra que quer desenvolver um projeto agora, na revisão do Plano Diretor, ele faz um desenho e está no direito dele, ele está desenhando um produto para dar certo, todo mundo tem que ter a livre iniciativa. Eu sou empresário, eu sou dono da empresa, eu também quero crescer, só que o que acontece? Às vezes, o desenho do produto nesses locais trata de locais que não estão compatíveis com a visão da prefeitura para a expansão. Então, só para também encerrar e não continuar muito, alongar, esta região que vai para Salto e que vai para Cabreúva, é uma região que ambientalmente... Primeiro que a APA Cabreúva não tem plano de manejo, então eu não posso ocupar, e é a Cetesb que normatiza. Então, tudo que vai para o lado de Cabreúva não vai ter futuro. Porque, infelizmente, o estado não fez o plano de manejo. Então, o que a gente fez? A gente evitou ir nessa região. Então, no geral, a estruturação foi essa. Obrigado, presidente, a gente se coloca à disposição quando convocado formalmente. A gente está contratada pela prefeitura. Então a gente pode sempre vir, assim que a prefeitura nos autoriza, só para esclarecer, mas estamos aqui à disposição. Muito obrigado a todos. Uma boa sexta-feira, uma boa Copa do Mundo". Encerrando a audiência pública, o presidente da Câmara usou as seguintes palavras: "Eu queria aqui agradecer à presença de todos, mais uma vez, ao Doutor Cardeal, da Prefeitura, ao Boni, ao vereador Alexandre Peres, ao vereador Ricardo França, quem mais que está presente aí? Alexandre Peres já falei. Arthur Spíndola, vereador Hélio Ribeiro, Ana Maria dos Santos, ao Renato Sandrini, a Eduardo Tonin. Du, eu só vou encerrar, porque não vai adiantar a gente ficar discutindo aqui, a empresa já falou, eu deixei, foi bem transparente aqui, eu deixei vocês falarem à vontade. Agradecer aos que participaram, fizeram perguntas, ao pessoal do Mirone. E cabe aqui, vamos ser bem claros aqui, você faz parte de um grupo político, você tem um vereador, cabe ao vereador fazer emenda, o Plenário é soberano, desde que tenha base técnica.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.

CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

Converse com o Ricardo, apresente as emendas e está tudo tranquilo, tá bom? Eu quero deixar bem claro que nenhum vereador aqui faz parte do Plano Diretor, ajudou a construir o Plano Diretor, tanto a oposição como a situação. O Renato Sandrini está aqui e é testemunha disso. Isso é um projeto extremamente técnico, veio da Prefeitura, veio da empresa contratada por eles. A Câmara não contratou empresa nenhuma. A Câmara vai fazer o papel dela, que é votar a favor ou contra aqui. Assim como você tem um vereador da sua base, que pode apresentar as emendas e se tiver um convencimento de todos que a emenda deve ser aprovada, eles têm um parecer técnico aí, nós estamos à disposição, até para discutirmos. Quando você falou que não tinha tempo, eu tenho, é de praxe isso, o Ricardo sabe bem disso, que projeto aqui não fica na gaveta, não. Chegou, vai para a votação, inclusive os da oposição. A gente costuma usar muito regime de urgência, né, Ricardo? Ele até ri, porque aqui as coisas andam. Tanto é que esta Casa, se você olhar para cima, olhar para os lados, ela está totalmente diferente. Se o senhor olhar para trás aqui, a Casa está assim, porque a gente estará trabalhando. Então, eu agradeço à presença de todos, continuamos a discussão. Temos a primeira votação, temos a segunda votação, que cabe emenda do vereador e o Plenário é soberano. Um grande abraço a todos e agradeço, agradeço à empresa Geo Brasilis, ao José Roberto, agradeço ao Eduardo Tonin, ao Mirone, à prefeitura, em nome do Trinca, do Sandrini, do Castilho, enfim, a todos. E declaro encerrada a Audiência Pública para a apresentação do Plano Diretor. Grande abraço a todos". A audiência pública teve duração de 1 hora e 44 minutos e foi encerrada às 11h24. Nada mais havendo para tratar, eu _____ (José Arnaldo Carotti) assessor jurídico da presidência, lavrei a presente Ata, de forma resumida, fazendo parte integrante dela a Transcrição Integral, qual vai subscrita por quem de direito.

Jorge Luis Lepinsk

Presidente da Câmara Municipal de Indaiatuba



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

*Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP*

2ª SESSÃO LEGISLATIVA DA 18ª LEGISLATURA

TRANSCRIÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS DE LEI COMPLEMENTAR 11/2022 E 12/2022

Em 25 de novembro de 2022

SENHOR PRESIDENTE (JORGE LUÍS LEPINSK): Gostaria aqui, primeiramente, de cumprimentar o nosso secretário jurídico, o Boni, Doutora Graziela Milani, presente aqui, os vereadores Alexandre Peres, Ana Maria dos Santos, Leandro José Pinto, Hélio Ribeiro, Ricardo França...

SENHOR JOSÉ ARNALDO CAROTTI: Alexandre Peres.

SENHOR PRESIDENTE (JORGE LUÍS LEPINSK): Alexandre Peres.

SENHOR JOSÉ ARNALDO CAROTTI: Ana Maria.

SENHOR PRESIDENTE (JORGE LUÍS LEPINSK): Ana Maria já falei. Tem mais algum vereador aí ou não? Enfim.

SENHOR JOSÉ ARNALDO CAROTTI: Du Tonin.

SENHOR PRESIDENTE (JORGE LUÍS LEPINSK): Du Tonin, suplente de vereador, que em breve assumirá uma cadeira nessa Casa.

Em conformidade com o que dispõe as Leis Federais (sic) 10.257/2001 e as Resoluções do Conselho da Cidade 25/2005 e 34/2005, a Câmara Municipal de Indaiatuba realiza, nesta manhã, Audiência Pública para apresentação do Projeto de Lei 11/2022, que institui o novo Plano Diretor no município de Indaiatuba, e do Projeto de Lei 12/22, que institui a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo no município de Indaiatuba. Esta audiência é promovida pelas Comissões de Justiça e Redação, Finanças e Orçamento, Educação, Saúde e Assistência Social e Segurança e Trânsito.

Eu queria agradecer a presença de todos, e eu acho que quem vai apresentar é o Senhor Vitor Castilho. É isso? José Roberto dos Santos? José Roberto dos Santos é o representante da empresa Geo Brasilis. A audiência era para seguir o seguinte roteiro, tivemos algum atraso porque estávamos conversando com os vereadores na sala de reunião: inicialmente, a abertura, informes iniciais, vai ter a apresentação dos projetos; às onze horas e quinze



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

**Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP**

minutos, manifestação dos vereadores; às onze e meia, manifestação dos presentes inscritos para fazer uso da palavra; e ao meio-dia, posicionamentos técnicos quanto às manifestações realizadas. E a previsão de encerramento é meio-dia e meia.

SENHOR JOSÉ ARNALDO CAROTTI: [pronunciamento fora do microfone].

SENHOR PRESIDENTE (JORGE LUÍS LEPINSK): É. O Carotti me lembrou bem aqui que os horários estão nas nossas previsões, podendo ser alterados conforme a fala de cada um.

Então, eu passo a palavra aqui para o Senhor José Roberto dos Santos, e também informo a vocês que essa Audiência Pública está sendo transmitida pelo canal da Câmara pelo YouTube. Queria lembrar aos vereadores que me questionaram ali - essa audiência é importante para dar suporte, para os vereadores votarem tranquilos - que esta Casa convidou a empresa Geo Brasilis para dar algumas explicações para a gente no dia... eu enviei no dia quatorze de fevereiro de dois mil e vinte e dois, e a resposta do Senhor José Roberto, que está aqui... Acho que vou ler para vocês, que ele não poderia comparecer. Então, só para deixar bem claro para vocês que nós estamos estudando esse Plano Diretor, assim, colhendo informações de algumas pessoas, mas nós chamamos, sim, essa empresa, e essa empresa não atendeu um pedido, ou seja, uma convocação desta Casa. Passo a palavra ao Senhor José Roberto.

SENHOR JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS: Bom dia a todos. Bom dia. Então, vou regulando aqui o timbre e a altura. Obrigado a todos. Obrigado, presidente, por esse processo, que a gente vai encerrando a revisão do Plano Diretor. E queria saudar a todos os presentes, porque o Estatuto das Cidades, que é uma lei federal de dois mil e um, ele normatizou e organizou todo o processo de revisão de um Plano Diretor e de uma lei de zoneamento, uso e ocupação do solo. Então, desde dois mil e um os municípios passaram a se organizar nesse processo de revisão do seu planejamento do uso do solo. Então, a lei federal, ela normatiza todas as etapas. Eu vou passar um pouco aqui rapidamente essas etapas para mostrar como elas foram permeando esses dois anos de processo de revisão do nosso Plano Diretor de Indaiatuba. E um fator muito importante é que esta Casa convocou uma Audiência Pública, porque o Estatuto das Cidades, ele indica que a participação da Câmara de Vereadores, ela é importante no processo. Então, a Câmara veio acompanhando todo esse processo, e esta audiência, ela é uma audiência que é prevista em lei, como toda Audiência Pública, né, normatizada como uma Audiência Pública, com o seu rito de convocação e de envolvimento. Então, a Audiência Pública, ela precisa ser feita na Câmara. Por quê? Porque este aqui hoje,



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

*Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP*

senhores, é o último estágio da revisão do Plano Diretor. E eu vou mostrar para vocês como foi feito esse processo envolvendo a comunidade, as entidades organizadas, o Ministério Público, Sr. Presidente. Tivemos reuniões com o Ministério Público do Estado de São Paulo e o Gaema. O Gaema acompanha todos os planos diretores da região metropolitana de Campinas. Eu falo isso porque nós fizemos vários planos aqui, estamos terminando agora Itu, estamos fazendo Cabreúva, estamos com Serra Negra, e em todos esses planos nós temos o Ministério Público do Estado de São Paulo e o Gaema, que é o Grupo Especial de Acompanhamento do Meio Ambiente do estado de São Paulo, participando. E participou aqui com a gente na Primeira Audiência Pública, em reuniões, onde a gente apresentou e foi validando com o Ministério Público todas as propostas que estão aqui. Então, é muito honroso o convite para que a gente faça parte de uma reunião pública e formal convocada nos ritos de uma Audiência Pública para estar aqui presente.

Então, rapidamente vou passar para vocês. Eu vou pedir desculpas, porque, às vezes, eu vou ter que dar uma olhada para trás, mas eu estou acompanhando aqui com o meu slide.

Bom, o presidente fez a leitura do ato de convocação e ele explicou para vocês que essa audiência está dividida em uma apresentação técnica da minuta da lei, então a gente vai mostrar para vocês como está estruturada a lei de revisão do Plano Diretor e da lei do zoneamento de uso e ocupação do solo, mas a gente vai permeando com a riqueza do processo participativo da comunidade e de construção das propostas, né? E depois desses cinquenta minutos, a gente vai ter um período de manifestações e algumas respostas, tá bom?

Então, eu vou passar rapidamente aqui. Boa. Muita gente que está aqui ainda não nos conhece, e está sendo televisivo. Então, rapidamente, eu vou apresentar a nossa empresa. São vinte anos de atuação, mais de duzentos e trinta projetos. A gente atende tanto setor público como iniciativa privada, tá? De planejamento de uso e ocupação do solo, são quinze planos diretores. Então, a gente tem muita experiência nesse trabalho de construção da proposta, escutar a administração pública, porque, pela Constituição Federal, quem ordena e planeja o território é a prefeitura. Nós temos aqui três representantes da prefeitura, peço que eles se identifiquem, levantem a mão. Boa. Obrigado, gente. Estamos aí. Então, a prefeitura, ela organiza e, de forma legal, ela tem que fazer do planejamento, os planos e a orientação da ocupação do solo, tá bom? Então, rapidamente, a gente faz uma série de estudos de concessões, mais de quinze projetos feitos, muitos planos de turismo, então a gente trabalha muito com o planejamento territorial, e o primeiro projeto de planejamento regional no estado



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

de São Paulo nós que fizemos, que foi na Baixada Santista. Então, quando nós chegamos aqui e acompanhamos a Agemcamp planejando a região, a gente sabia muito bem o que a Fipe estava propondo fazer com a Agemcamp junto com as universidades. Então, a gente trouxe para Indaiatuba esse olhar regional, que foi um ponto de preocupação, tá?

Rapidamente, então, fizemos um projeto no litoral norte, uma série de coisas.

E, por último, grande contrato com o Banco Mundial, onde a gente montou todo o zoneamento ecológico e econômico do estado de São Paulo com a Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente do governo do estado de São Paulo, hoje ocupada pelo... era ocupada pelo Penido, Marcos Penido. Então, a gente teve uma habilidade muito grande de somar bases de dados e georreferenciamento, tá bom? Então, uma breve apresentação da empresa.

Então, o que nós temos aqui, o que eu queria passar para vocês? Então, o objetivo do contrato foi esse, foi isso que a gente avançou, sobre a revisão e atualização do Plano Diretor e da lei de uso, tá?

Então, só para dar o amparo legal, a cada dez anos - e a gente aqui em Indaiatuba estava atrasado -, a cada dez anos... e se for cidades acima de cinquenta mil habitantes, capitais, pode fazer isso com cinco anos, mas a cada dez anos todos os municípios precisam - acima de cinquenta mil habitantes -, precisam fazer a revisão do seu Plano Diretor. Então, quando nós chegamos aqui, já pegamos uma situação onde o plano estava desatualizado, digamos assim, precisava da sua revisão. Eu queria chamar a atenção para vocês nesse último tema aqui, ó, aderências políticas setoriais. Hoje em dia, quando a gente desenvolve planos diretores, a agenda tem que somar a visão não apenas do zoneamento, do tamanho do lote, mas a gente tem que trazer o que o Plano de Mobilidade do município estava prevendo, o que o plano de saneamento, o plano de habitação... Quer dizer, existem leis federais que normatizam essas políticas setoriais: habitação, saneamento, resíduos sólidos, mobilidade. Então, quando a gente planeja o município, a gente tem que somar esses conhecimentos e essas visões de futuro do município, tá bom? Isso foi uma coisa que a gente tomou todo o cuidado e atenção, tá?

Então, o escopo contratado, ele trata da lei de uso, onde a gente vai falar sobre o que a gente pretende fazer dos usos permitidos no município, quais são as regras de ocupação dos seus lotes e quais são os parcelamentos. Por que uma região da cidade tem trezentos e sessenta metros quadrados de lote mínimo, outra região tem mil metros quadrados, outra região tem



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

duzentos e cinquenta metros quadrados? Como se organiza esse processo? Então, o Plano Diretor, ele tem que trazer essa referência, tá bem? Então, vamos lá.

A nossa lei, ela é dois mil e dez, ok? Então, ela trouxe esse pacote de necessidades de atualizações, né, tanto as permissões, os parâmetros quanto os conceitos de planejamento urbano. Então, vamos lá?

Eu vou passar aqui rapidamente. Como foi construído esse processo? Ó... Então, essas três etapas... Vocês estão percebendo, de dois mil e dezenove... final de dois mil e dezenove a gente começou o trabalho, aí começamos dois mil e vinte, né? Só que em março de dois mil e vinte veio a pandemia e a gente teve a dificuldade de acelerar e concluir o trabalho em dois mil e vinte. Então, nós fizemos essas três etapas, um diagnóstico municipal muito amplo, são mais de duzentas páginas, estão lá no site colocadas; depois, uma Audiência Pública do processo de divulgação. Isso foi até dois mil e vinte, tá? Então, teve uma quebra aí por conta da pandemia, e depois... Boa. Vamos lá. Já vou passar os três aqui, que fica mais fácil. Tá. E depois, as Etapas 4, 5 e 6, onde a gente consolida, onde estamos aqui hoje. Então, a gente aproveitou esse ano de dois mil e vinte e dois para ir concluindo o processo, tá? Então, estamos aqui hoje.

E a nossa reunião aqui é para discutir a etapa sete. Ou seja, fizemos tudo isso, do um ao seis foi construído, comprovado, Ministério Público envolvido, entidades participantes, e na etapa sete a minuta de lei foi elaborada e remetida aqui para Casa, e a Casa vai discutir o conteúdo dessa proposta.

Então... E aí, o que era importante, né? O que a gente queria destacar? Uma série de reuniões que foram feitas. Por exemplo, aqui em Indaiatuba, primeira vez que a gente faz uma revisão de Plano Diretor com Associação de Contabilistas. E foi interessante, porque eles colocaram uma questão muito trivial, né? Depois da pandemia, muita gente está montando a sua empresa - uma pequena, ou uma EPP, ou uma microempresa -, monta na sua residência, e, às vezes, o zoneamento não permitia. Ah, eu moro aqui, mas eu sou um advogado, eu sou um arquiteto, eu sou um consultor que eu quero ter o meu escritório na minha residência. Legislação não podia. Então, o que nós fizemos? Organizamos todo o Cnae pelo cadastro da Receita Federal... Hoje, na proposta que está aqui, vários profissionais liberais podem fazer a sua formalização da sua empresa e obter o seu alvará no município. E em Indaiatuba, com essa vocação empresarial, a gente não tinha isso. O que nós fizemos de importante? Um processo destacado de oficinas de bairro, reuniões de conselho, como a gente está colocando



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.

CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

aqui, duas Audiências Públicas, o encontro temático com a associação comercial e empresarial de Indaiatuba, mais associação de engenheiros e reuniões diversas aqui com a equipe da prefeitura, né?

Olha aqui, a gente começou... Ah, aqui tem bastante gente presente. Ó, associação de engenheiros presente... A gente... foi a primeira reunião que nós fizemos, em dois mil e dezenove, lá do lado do gabinete do prefeito, onde tivemos OAB, o núcleo de meio ambiente, planejamento, sindicato rural, Associação de Contabilistas. Então foi importante, que desde o início nós trouxemos essas entidades do município para participar.

Aí a gente foi avançando... Aqui... não sei, aqui o pessoal conhece, a gente fez na sede da associação de engenheiros também uma reunião do conselho, onde a gente validou a quarta etapa. Lá mesmo, na sede da associação de engenheiros, a gente validou a quarta etapa, que são as propostas do Plano Diretor que foram feitas aqui para Indaiatuba.

Avançando... Desculpa o mal jeito da foto. Agora, dezessete de outubro, lá na sede da prefeitura, nós validamos... Então, essas minutas de lei que estão aqui foram validadas com o Conselho Municipal do Plano Diretor de Indaiatuba, e aqui há uma foto de todos os presentes. A gente teve todo o conselho lá pronto com a gente, a OAB, a associação de engenheiros... Então, essa minuta que está aqui foi discutida e validada, tá bom?

E uma coisa que a gente aprendeu a usar nos vários municípios. Tudo que foi elaborado... E isso tem um valor muito importante para o Ministério Público do Estado de São Paulo. Por quê? Porque um princípio do Estatuto das Cidades, senhores e senhoras, é a transparência, publicidade do processo e dos atos. Então, quando nós iniciamos o trabalho, além de chamar as reuniões, envolver as entidades e todas as associações organizadas do município, nós organizamos com a prefeitura o website. No site da prefeitura há uma página, uma seção, onde todos os documentos feitos estão lá anexados e disponíveis. Ou seja, tudo o que foi produzido, tudo o que foi avaliado e medido está no site para consulta já há mais de dois anos. Isso é bom, dá veracidade e atestação ao processo, e qualquer pessoa que tenha o interesse pode conhecer as informações.

Eu dei um zoom aqui porque aqui na imagem não estava tão boa. Quando vocês entrarem no site da prefeitura, no site do Plano Diretor, basta clicar onde está em azul que vocês podem fazer o download do processo, do documento, tá bom? Então, vamos lá.

Aqui... Então, como a gente está na Casa Legislativa, que é a Casa que vai analisar a minuta de lei, que é a Casa que vai ler todo esse processo que foi construído de maneira participativa



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

*Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP*

envolvendo a comunidade, sociedade civil organizada e a prefeitura em Audiências Públicas... Ou seja, temos aqui hoje o resultado final, o resumo de um processo construído. E olha só: em resumo, o Plano Diretor são esses cento e setenta artigos... Perdão?

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: [pronunciamento fora do microfone].

SENHOR JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS: Tá. Cento e setenta artigos e dez anexos, tá? Como a lei está estruturada? A lei tem... fala do Plano Diretor, qual é o princípio da política urbana no artigo 2º, os eixos de desenvolvimento municipal... Então, esse título três, eu chamo a atenção de vocês, porque qual é a visão de futuro que a gente quer ter aqui em Indaiatuba? Eu quero, basicamente, só fomentar que tipo de ocupação do solo: é só industrial? É só empresarial? É só turístico? É só rural? É só desenvolvimento imobiliário? Qual é a vocação que a gente quer ter? A gente quer ter um mix deles? Cada cidade constrói a sua visão de futuro. E isso parte do histórico do desenvolvimento e do interesse da prefeitura, do gestor público, da sociedade e daqui da Câmara, que representa os votos aqui da população.

Então, quando a gente vai para o Capítulo 4, isso é importante por quê? Vocês estão olhando aqui no artigo 4º o Capítulo 1, 2 e 3. A gente divide a lei no macrozoneamento, né? O que é o macrozoneamento? É a grande divisão, a grande compartimentação do território. Uma parcela é urbana, uma parcela é rural, uma parcela tem que ser protegida do ponto de vista ambiental. Ou seja, tudo que a gente trouxe aqui do ponto de vista ambiental segue o Código Florestal. Então, a gente... Eu chamei a atenção para vocês daquele trabalhado que nós havíamos feito para o Banco Mundial com a Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo, por quê? A gente usou toda a base da legislação ambiental para saber quais porções do município são ou não são protegidas, quais devem ter cuidados, e foi isso que a gente fez, tá bom? Então, macrozoneamento, sistemas municipais, e aí a gente foi seguindo, tá?

E aí vem uma série... Essa lei tem uma série de anexos, tá? Então, nós temos os mapas, macrozoneamento, sistema municipal de áreas protegidas... Eu vou passar... Eu estou falando da estrutura da lei porque a gente está na Casa Legislativa do município. Eu vou, na sequência, à frente, falar um pouquinho de cada tema, sem alongar muito, porque a gente já fez uma série de processos de discussão técnica. Então, hoje aqui a gente está focando muito nos aspectos legais e na avaliação que os vereadores terão desse processo participativo e de construção do Plano Diretor que foi feito aqui em Indaiatuba, né? Então, a gente tem essa série de anexos, muitos mapas... Ah, o anexo seis, Descrição de Hierarquização Viária, é importante. A gente organiza um pouco melhor o tamanho de vias, quais vias são as coletoras,



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.

CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

quais são os eixos principais, tá? E no nove, algo que importa muito para a gente, que é o termo de referência do Estudo de Impacto de Vizinhança, que, no final das contas, eu vou tentar implantar e aprovar um empreendimento, seja comercial, de serviços, industrial ou imobiliário, eu tenho que fazer o Estudo de Impacto de Vizinhança a partir de um determinado porte e que permite à prefeitura e ao conselho avaliar e validar a proposta, tá? Então, vamos lá.

O que é que nós trouxemos de inovações importantes aqui? Rapidamente, eu vou aqui só marcar o tempo para não me perder. Então, aqui tem uma lista com cinco destaques do que nós trouxemos, né? Então, vocês percebem aqui... A gente não tinha no Item 2 alinhamento do princípio da política urbana com o Estatuto das Cidades - então, a gente teve que fazer esse alinhamento porque não estava atendendo cem por cento a legislação federal -, compartimentação da macrozona de consolidação urbana e o enquadramento dos usos não residenciais. Então, são algumas inovações que foram trazidas, tá? E formalizar os sistemas municipais de planejamento, que são ligados a meio ambiente, a viário, tá? Proposição de áreas estratégicas, ou seja, melhorar o entendimento daquilo que é sensível, daquilo que precisa ser preservado, seja patrimônio natural ou histórico do município. Então, a proposta traz isso e a regulamentação do EIV. Então, são algumas inovações, né?

Então, falando um pouquinho da estrutura da lei. O título do Plano Diretor municipal, ele estabelece os princípios gerais e normatiza a atuação do município perante a Constituição Federal, tá? Então, alguns princípios aí importantes, são seis, que são os princípios carregados, trazidos do Estatuto das Cidades. Ou seja, a gente não inventa, mas a gente adapta e organiza e atualiza a lei municipal frente à legislação federal, tá bom?

No Título 3... Então, passei um, passei dois. Olha só que interessante. Então, a gente destaca a visão de futuro de Indaiatuba estruturada em três grandes linhas, que são essas, né? Então, em cima desses três eixos a gente foi construindo os objetivos, diretrizes e ações que permeiam o plano, né? Ah, o meio ambiente, as áreas de APP, os cursos de rio que passam por Indaiatuba, eles têm valores, são importantes. Vejam, vocês em Indaiatuba aqui... Eu faço muito... eu atendo muitos municípios, são mais de quarenta contratos, todo mundo adora Indaiatuba, todo mundo fala bem do seu parque linear. Um monte de município fala assim: "Como eu faço um parque linear igual Indaiatuba na minha cidade?". Então, vocês são exemplo. Então, isso é um valor que a gente... é um patrimônio da cidade, é um patrimônio nosso aqui de Indaiatuba. Então, a gente destacou essa estruturação das conectividades das



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

áreas verdes por esse fator. Ele permeia. Você ter um parque linear que cruza o município, ele tem um valor muito grande, tá? Políticas públicas é o segundo eixo, fortalecimento, e a gestão territorial inteligente, né?

E aí, rapidamente, a gente tem um descritivo - eu vou passar rápido aqui - do que é cada eixo, tá? Não quero alongar muito. Então, olha só, são princípios que estão na legislação federal, no Código Florestal, nas legislações estaduais que normatizam o meio ambiente. Então, a gente está falando de conservar e recuperar, de proteger, de conectividade, né? E embaixo, a gente fez o resumo de todas as ações estratégicas. Bacias hidrográficas, nós temos um comitê de bacias hidrográficas aqui, que é do Piracicaba, Capivari e Jundiá, o PCJ. Ou seja, a cidade está inserida em uma das mais importantes bacias hidrográficas do estado e uma das mais modernas em gestão do país, que é o PCJ. Então, a gente teve que carregar esse tema, foi muito importante. É um exemplo aqui de como o eixo da estruturação de áreas e conectividade de áreas verdes é importante para o município, tá bom?

Rapidamente, aqui o eixo - vamos lá - dois. Perdão. Então, o Eixo 2: fortalecer política pública. Então, por exemplo, eu tenho vazios urbanos. Isso é um tema que o Ministério Público sempre questiona. O município está olhando o vazio urbano no centro da cidade antes de fazer expansões urbanas? A gente foi questionado nisso em vários municípios que a gente fez revisão de Plano Diretor. Então, a gente tem que achar um meio-termo de ocupar o vazio urbano, mas também fazer as expansões que a cidade necessita e o mercado precisa. Então, olha só, universalizar a oferta de infraestrutura - ainda temos áreas... regiões do município com alguma carência, né? -, e o objetivo três e quatro, complementando esse eixo, uma cidade multifuncional, ou seja, uma cidade que cresceu da forma que foi Indaiatuba, com a migração de empresas da região metropolitana de São Paulo, vocês também são case, porque vários municípios fazem assim: "Ah, por que eu não consigo atrair tanta empresa igual Indaiatuba?". Então, a cidade conseguiu harmonizar um eixo de ocupação das empresas próximo à rodovia com habitação e qualidade de vida, né? Então, a gente quer manter e ampliar isso. Essa é a proposta, tá bom? Então, a gente criou aqui uma série de ações que vão de eixos de transporte ordenado, áreas de APL, zonas de coesão territorial... Então, a proposta traz um detalhamento muito importante e moderno dessa questão.

E por fim, o eixo três, que fala da gestão inteligente do território. A gente tem que fazer... que é o que nós fizemos aqui na revisão do Plano Diretor, que é um sistema de participação e acompanhamento das decisões de ocupação do território e do seu planejamento, a



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.

CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

transparência do processo - como estamos fazendo aqui - e as ações principais aqui, Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, são aqueles objetivos da ONU, a gente está trazendo coisas mais modernas para o município orientar o seu desenvolvimento, tá?

E aí, a gente vai para o Capítulo 4 da lei, que vai exatamente tratar... da lei do Plano Diretor, né, que são as modernidades. Vou pedir um segundo, que eu vou abrir um copinho d'água. Então, a gente faz toda aquela introdução, senhores e senhoras, que é para dar o embasamento técnico, teórico e conceitual do processo de revisão do plano. E agora, no Título 4, que é o artigo 4º, a gente vai falar de como é a proposta de organização, então o grande macrozoneamento do município, os sistemas municipais, que são as formas de gestão de temas importantes para o dia a dia do município, e as áreas estratégicas. Olha só que a gente trouxe aqui... Eu falei de bacias hidrográficas para você, né, porque é um ponto importante em toda a região metropolitana de Campinas, não apenas em Indaiatuba. O primeiro título aqui que é importante também... o Desenvolvimento Orientado pelo Transporte Sustentável. O nome é todo chique, mas o que ele quer dizer? Curitiba, há trinta anos, começou fazendo isso. Eu adenso, eu dou o gabarito maior para aquelas áreas da cidade que são servidas, estão juntas ou próximas de eixos de transporte com maior capacidade de transporte de pessoas e de veículos. Ou seja, será que é fácil eu adensar em uma área que só tem casas unifamiliares, só casas térreas, e lá no meio dessas casas térreas eu vou pôr um prédio, dez, quinze, vinte andares? Isso não foi uma demanda tão forte em Indaiatuba, mas quem acompanhou a revisão do Plano Diretor de Campinas percebeu essa discussão. Em Nova Campinas, você tem prédios saindo do meio do bairro, ruído, sombra... São incômodos, né? Então, quando a gente planeja a cidade, a gente tem que pensar nessas coisas. Então, aqui qual é a proposta para Indaiatuba? Eu não vou ficar adensando todo meio de bairro. Obviamente que regiões centrais, regiões que já estão consolidadas, a gente adensa; regiões mais afastadas, eu valorizo os eixos, vias com duas pistas, com linhas de ônibus. Faz sentido eu adensar os primeiros lotes, os lotes que têm testada nos eixos. Então, esse conceito aqui, ele traz isso: valoriza, mas preserva o miolo do bairro, tá bom?

Então, o que a gente quer trazer aqui para vocês? É o primeiro nível de aproximação. Então, este é o macrozoneamento, não é? A gente criou quatro macrozonas. Então, o que a gente seguiu? E aqui, esse mapa foi muito debatido nas oficinas, audiências, com as entidades e o Ministério Público, né? Nós temos uma mancha urbana consolidada, já ocupada, que está em cinza. Se vocês olharem os desenhos... Deixa eu ver a cor que está aqui. Ah, ótima, essa resolução é ótima, vereador. Os desenhos que estão em azul e em rosa, nós trouxemos de



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

dois trabalhos: o Plano de Bacias do PCJ, que identificou quais são as áreas suscetíveis ou mais sensíveis de ocupação, e o IPT, que fez um estudo de fragilidades e suscetibilidade de solo, seja para inundação, seja para desmoronamento, seja para voçorocas, seja para alagamentos ou processos erosivos. Então, a gente trouxe isso. Essas regiões que estão em rosa e em azul, elas também não foram inventadas ou criadas por nós, mas elas trouxeram o planejamento, seja IPT, ou Agemcamp, ou PCJ, do ponto de vista daquilo que é estratégico e sensível no nosso município, tá bom? E, em amarelo, uma macrozona de desenvolvimento rural, que também está na sub-bacia do Rio Jundiá, tá? Então, essa é a proposta. E na lei de zoneamento, o que nós teremos? Nós vamos ter o desdobro, dentro desse macrozoneamento, o zoneamento. A gente vai detalhar quais são as zonas menores dentro do cinza que vão sendo ocupadas e de que forma elas vão ser ocupadas. Então, é assim que a gente faz, tá bom? Eu vou avançar rápido por causa do tempo.

Os sistemas municipais, é isso, eles ajudam... Ah, eu ia pedir um... Deixa eu ver se a gente pode depois aqui fazer. Eu vou ter que usar um pouco mais aqui. Os sistemas municipais, eles falam da nossa produção de uma série de serviços que são importantes para o município. Ó, são essas quatro aqui, tá bom? Deixa eu só pegar aqui a fonte do meu laptop. Só um minuto. Deixa eu ver. Será que você tem uma extensão, por gentileza? Então, esses quatro itens são os itens aqui que norteiam o nosso processo, tá? Vamos lá.

Então, rapidamente, como os sistemas estão? Ó lá, sistema municipal de áreas verdes, estão falando daquilo que é importante para a gente integrar, organizar e distribuir das áreas verdes de Indaiatuba. As áreas protegidas são as áreas que são ou definidas como unidades de conservação ou reservas legais que a gente precisa estruturar. Vamos lá. Passando mais... Muito gentil. Obrigado, viu?

O sistema municipal de equipamentos sociais e urbanos são aqueles que nos orientam da localização - perdão -, a localização de escolas, unidades de saúde, Cras... Todo equipamento público de atenção e de apoio à sociedade está aqui, ó. Muito gentil. Obrigado.

E, por fim, o sistema municipal de estruturação viária. Então, isso também não estava claro na legislação anterior. É uma inovação que ela traz, porque ela detalha, indica quais são os cuidados necessários, né?

E na parte viária, a gente teve que avançar, organizando as vias conforme seus interesses. As vias que nos conectam dentro da macro... região macrometropolitana, estradas rurais.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

arteriais, então vocês vão perceber que na lei e nos mapas a gente tem esse detalhamento, tá bom?

As áreas estratégicas - então vamos rapidamente - são de interesse histórico, são áreas que demandam atenção e políticas pelo seu caráter histórico e de conteúdo de conservação e de controle, né, e - áreas de controle de conurbação também - é a formação de um cinturão verde aí para o município, tá?

Mais três áreas estratégicas, eu já mostro o mapa para vocês: conectividade, proteção de mananciais e área de turismo sustentável. Então, onde estão essas áreas? Estão aqui distribuídas, ó. Então, nessa porção no verde claro, mais aqui no sentido de Itu e Salto, nós temos exatamente a área que é parte da APA Cabreúva. É uma APA estadual, não tem ainda o plano de manejo, o governo do estado não conseguiu contratar isso, mas a gente teve que preservar por causa disso. Vocês percebem... Ali no meio do cinza, a gente tem... O que está tudo em verde são todas as APPs do município e que a gente chama de conectividade verde, tá, e o que está em azul é o que a gente recebeu e coletou do Plano de Bacias do PCJ como área de proteção de mananciais.

Aí é importante... Eu queria chamar a atenção, a gente foi... Como o Aeroporto de Viracopos é um equipamento de infraestrutura grande e relevante, a gente foi avaliar como ele estava planejado e sob os cuidados do voo. Então, todo aeroporto tem um plano de ocupação e de zoneamento da atividade, ele tem... Todo aeroporto tem dois instrumentos de planejamento: um é a ASA, é a Área de Segurança Aérea, ou seja, em um raio de vinte quilômetros eu não posso ter aterro, eu não posso ter matadouro, nada que possa atrair aves. Ave e fauna é um risco para aviação civil e para segurança. Então, você tem um grande raio de vinte quilômetros a partir do eixo central da pista. E a gente entrou no site da Prefeitura de Campinas para avaliar qual era a previsão de ocupação do entorno, e, por coincidência, a gente até fez uma consultoria, um apoio de uma proposta de uma empresa que quer demolir o antigo terminal de embarque de Indaiatuba e fazer um centro logístico. Então, qual é a vocação do entorno do Aeroporto de Viracopos? É concentrar empresas logísticas, porque não é qualquer produto que eu ponho dentro do avião, eu preciso ter produtos de alto valor que paguem o custo, o valor do embarque no avião. Então, a Prefeitura de Campinas aqui reservou essa área de entorno para desenvolvimento econômico, mas o desenvolvimento econômico é de empresas, empresas logísticas. É o que faz sentido, tá? Mas não é qualquer empresa. Eu não posso... eu não vou pôr em um avião um container com... uma caçamba com grãos. O avião transporta

12



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

**Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP**

equipamento eletrônico, iPhone, baterias, que é o que paga o valor da tarifa do avião, tá bom? É mais para ilustrar, porque essa foi uma questão que surgiu. Ah, e a Prefeitura de Campinas tem todo o regramento aqui de gabarito, enfim.

Bom, instrumentos da política urbana. Vamos avançando por conta do tempo, né? Então, a gente trata na lei - perdão - sobre esses cinco itens: planejamento, parte fiscal... Ou seja, as minutas de lei são muitas completas, né? Então, rapidamente o que se trata de cada um. Ó, isso aqui é um resumo do que está na lei, tá, gente? A gente pegou elementos da lei e traduziu no slide, tá? Então, a gente tem esses três itens previstos, né? Como eu consigo induzir e conduzir todo o meu processo do Plano Diretor. Então, são esses instrumentos que a gente usa - perdão -, e aí a lei do Plano Diretor, ela vai se esgotando naqueles elementos.

Na sequência, o que nós temos? A Lei de Uso e Ocupação do Solo. É onde a gente vai detalhar as formas e os tipos de uso e de ocupação do solo, tá? Então, nós temos aí quarenta e sete artigos e seis anexos. Como a lei está estruturada, ela tem esses três títulos principais, onde o segundo título, ele é o que sempre a gente usa muito, que ele normatiza o zoneamento, o formato de ocupação dos lotes e do solo, né? Então, o que nós trouxemos aqui, esse detalhamento, e todos esses anexos, que são mapas, parâmetros urbanísticos, em comunidade, medidas mitigadoras, enfim. Então é um grande de documentação.

Então, rapidamente, como a gente está estruturado. O Título 1 traz as disposições iniciais e o Título 2 já fala do zoneamento, tá? Então, a gente vai falar do zoneamento e quais são as premissas que foram adotadas aqui. Então, são premissas da proposta de zoneamento estruturar o território com base nos eixos. Toda cidade está muito... uma cidade, assim, cidades acima de duzentos, trezentos mil habitantes, elas são mais antigas e, em geral, não tiveram grandes investimentos em viário. Isso é muito comum pelo porte da cidade. Então, a gente tem que olhar nessas revisões como está esse processo de eixos de transporte, é o que a gente pôs aqui, tá? Vou passar todos, porque eu vou olhar para vocês. Vamos lá. Então, a gente pegou essas cinco linhas: qualificar a vida dos bairros, assim, deixar onde eu moro uma cidade boa, segura, com qualidade de vida, com verde, então a gente tomou esse cuidado nesse item; não deixar de lado um eixo principal de Indaiatuba, que é promover o desenvolvimento econômico; integrar as áreas verdes ao desenvolvimento urbano, é o que a gente falou, então temos um eixo muito forte nisso; e não esquecer do item do Estatuto das Cidades, que é a produção de moradia.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

*Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP*

Então, o zoneamento, a lei tem duas divisões: os parâmetros de uso do solo, como eu posso usar esse solo, e como eu ocupo, de que forma que eu ocupo. Então, a tabela dos parâmetros e organização, quando eu falo do uso, como eu uso o solo, eu divido no uso residencial e no uso não residencial. Então, essa sigla R e Não R, ela vai aparecer sempre, e isso é uma nomenclatura utilizada na maior parte dos planos diretores das grandes cidades e médias cidades organizadas. Então, de uns quinze anos para cá, todo mundo que fez revisão de Plano Diretor adota isso, porque fica mais fácil o entendimento, né? A gente percebe melhor. Olha lá. Então, quando eu falo do residencial, eu estou falando... Quando eu tenho uma família só em cada lote, ou seja, as casas térreas ou sobradadas, onde eu tenho uma família vivendo, ou multifamiliar vertical, quando eu subo os pavimentos, ou multifamiliar horizontal, quando eu tenho os condomínios ou loteamentos. Então, a gente acaba tendo que definir os usos em todos esses critérios. Por isso que vai ficando mais complexo o entendimento desse processo. O que não é residencial, urbano rural, a gente criou; o que é compatível, o que é tolerável e o que é incompatível. Por quê? Será que em uma área residencial eu posso ter uma padaria, um pequeno mercado, uma oficina mecânica? Então, tem atividades que são compatíveis e que podem. E quando a gente fala compatível e tolerável, a gente tem que trazer o índice, o indicador de incômodo. Então, vocês vão perceber mais à frente como a gente fala. Agora, incompatível é: em uma zona residencial tem atividades industriais que eu não consigo pôr. Então, a gente tem que dividir o território, avaliar, e vai organizando o que pode e o que não pode, tá?

Então, o uso do solo vai pegando essas classificações de incomodidade, tá? Então, a gente traz parâmetros daquilo, e, em geral, são os parâmetros definidos pela ABNT ou a Cetesb, tá? Então, também a gente não cria os critérios. Então, Cetesb e ABNT. Níveis de ruídos: quantos decibéis por dia, quantos decibéis à noite; número de veículos que passam. Então, a gente vai criando esse processo, tá?

Olha só que bacana. Então, a lei, o plano, ele vai nessa minúcia de falar o seguinte: “Eu não vou inibir a livre iniciativa das pessoas”. Não. Eu só quero organizar para que não incomode. “Ah, eu posso pôr um buffet de festas nesse bairro?”. Posso, desde que você tenha o acabamento acústico, você tenha uma solução para vagas de carro. “Ah, e a minha oficina mecânica? Eu posso ter uma oficina mecânica em tal lugar?”. Olha, se você não vai ficar acelerando o motor o dia inteiro na rua e incomodando o vizinho, né? Ah, o óleo que você troca tem que ter a destinação. Então, isso aqui, gente... o plano tem que cair nessas questões do dia a dia, o nosso dia a dia. Então, se eu tenho um vizinho que está fazendo um barulho e



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.

CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

me incomoda, se eu não tiver o amparo na lei, como eu vou reclamar na prefeitura? E aí, a prefeitura também não tem a lei para fiscalizar ou para cobrar. Então, a gente, às vezes, passa meio despercebido nesses temas que são muito importantes do Plano Diretor, que são o nosso dia a dia, tá?

Então, avançando, para a gente ficar até às onze horas. Uso do solo. Então, o que a gente fala? Coeficiente de aproveitamento, o que eu posso construir em novas lajes, em metro quadrado sobre a projeção do solo - então, é isso que está aqui -; tamanho do lote, se eu posso dividi-los em sublotes, né? Eu estou aqui... eu estou pegando as duas coisas, então de vez em quando... A testada, o que eu vou ter de frente para o passeio público; recuos e afastamentos; taxa de ocupação... Ou seja, um, dois, três, quatro, cinco, seis... Esses sete itens, eu tenho que compô-los em cada zona da cidade. Então, este é um ponto que eu acho que... O planejamento urbano, ele é muito bom, mas quando chega nessa parte, e esse aqui é o décimo quinto Plano Diretor que a gente faz, quando chega nessa parte, ela é intrincada, o entendimento é mais árido, mas ele é essencial para a nossa vida. Então, esses sete itens, eu tenho que organizá-los para cada zona da cidade. São mais de oito zonas. Então, a gente tem que pensar número de vaga. aqui na região central, eu vou aprovar novos empreendimentos com quantas vagas? Com uma, com dez? Uma vaga para cada escritório? Dez vagas para cada escritório? O supermercado... Então, vejam a importância desse momento aqui dessa discussão. Ela norteia isso. E se eu erro aqui nesses coeficientes, aí o cara vai aprovar um empreendimento que não é compatível na região, tá?

Então, alguns cuidados que a gente tem que ter. Eu tenho uma região que só tem casa térrea. A gente chama de morfologia, né? Esse termo veio da biologia. Eu quero mudar essa região que só tem casa térrea, eu quero verticalizar, é a cidade que decide. E nesse processo de dois anos de discussão, o que a gente chegou é que a cidade gostaria de preservar essa morfologia, porque tem bairros que têm que ser residenciais, próximo aos parques lineares eu quero preservar a qualidade de vida e eu quero olhar novas zonas para fazer mudanças. Então, este é um conceito importante, porque a gente chega em algumas cidades que os caras falam: "Meu, vamos mudar tudo", ou tem zonas que eu mudo tudo. Então, este é um conceito que a gente tem que carregar aqui.

Qualificação da dinamização urbana. O que é isso? É o que eu quero pôr, o que eu quero pôr em cada uma dessas áreas, tá? Então, a gente... aqui, a gente já começa a colocar para vocês as propostas de zonas, né? Então, preservação da morfologia: onde eu estou



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

preservando as morfologias? Na zona rururbana, que é aquela zona com lotes maiores, zonas residenciais e zona de interesse ambiental. Pronto. Nessas áreas eu preservei; nas outras, não. A gente está alterando, tá? Qualificação e dinamização... O que é dinamização urbana? Crescer, ampliar, prosperar. Onde que eu vou fazer isso? Em todo o município? Então, a proposta, a linha das discussões todas foram para que a gente definisse zonas que vão receber esse crescimento, porque eu não posso... Em nenhuma cidade você faz isso. Eu não vou fazer isso em toda a cidade. É impossível você fazer isso, até porque o dinamismo do mercado e as demandas não são tão rápidas assim para ocupar toda a cidade em dez anos, tá? Então, essas três zonas são as zonas que estão recebendo esse processo, ó. Adensamento: Zona Especial de Interesse Social - obrigação do Estatuto das Cidades e item que o Ministério Público sempre nos cobra: a cidade tem Zeis? A cidade vai receber empreendimentos de interesse social? -, Zona de Dinamização Urbana - prosperar, crescer, ampliar - e Zona de Desenvolvimento Econômico. Meu eixo principal: atração de empresas. Eu tenho que preservar e eu tenho que ampliar. Indaiatuba vai continuar sendo um município dinâmico na atração e implantação de novas empresas e indústrias. Eu falo empresa porque não é só indústria, não é só processo de transformação; eu tenho empresas de logística, de montagem, de empacotamento, enfim, tá?

Estruturação territorial: é onde eu articulo os espaços e as ocupações do município. Então, eu falei nove, né? Errei. Doze zonas, o município está dividido em doze zonas. Então, vamos lá. Olha, só a gente preserva no eixo da rodovia da Santos Dumont e amplia e qualifica melhor, senhores, a ocupação das empresas e das indústrias. A gente faz um loteamento... lotes menores e mais adensados no centro. Onde tem o marrom aqui, essa zona de dinamização urbana, é a zona já consolidada. Então, a gente dinamiza, amplia, e aí a gente vai percebendo que conforme... de maneira radial, a gente vai saindo do centro e vai indo para as bordas do município, como deve ser, como deve ser, o zoneamento vai tendo lotes maiores. Ou seja, eu não posso pôr em uma área de proteção de manancial que o PCJ e a Agemcamp indicaram como área importante, eu não posso pôr lote de duzentos e cinquenta. A gente evita isso. Então, a cidade, ela tem um eixo mais para o oeste com zoneamentos menores, para o lado de Salto e Cabreúva, onde eu tenho a APA, eu preservo as características, eu não faço mudanças drásticas, mas no sentido de Viracopos, respeitando a divisa de município, eu faço o zoneamento também que, pelo tamanho do lote, muda muito pouco, tá?

E aí, olha só o que a gente teve que construir. Para cada zona... Olha só, vamos ler aqui quantas colunas: zona, o uso que eu posso ter - que foi o que eu falei para vocês, residencial



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

**Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP**

ou não residencial -; o CA máximo é o coeficiente de aproveitamento máximo - ou seja, se eu tenho um lote de cem, eu posso fazer ele uma vez de área construída. Se for um, se for um Ponto 2... E aqui a gente tem um, a maior parte é o Coeficiente de Aproveitamento 1 -; tamanho do lote e do sublote, olha só, quarta coluna: lotes de mil, lotes de cento e cinquenta, gente, lote superpequeno. Tem muito lote para explorar aqui no município. Lote de duzentos, lote de trezentos. Então, o município tem uma distribuição ordenada agora desses zoneamentos. Lotes menores: mais próximos da região central; lotes maiores: mais distantes, ok? Região central mais servida de infraestrutura e equipamentos públicos; regiões extremadas, mais distantes, têm menos infraestrutura, menos equipamentos. Então, eu não vou adensar e colocar um mundaréu de gente em áreas que eu não tenho a infraestrutura. Essa é política em qualquer região, tá bom? Testada do lote; taxa de ocupação, o TO é taxa de ocupação, o quando eu posso ocupar de cada lote, cinquenta por cento, setenta por cento, sessenta por cento. Ou seja, aqui há um coeficiente de permeabilidade importante que a gente precisa preservar para que a água da chuva e todo o uso de água, ele vá permeando o solo, ele vá abastecendo todos os aquíferos e os cursos d'água que a gente tem e precisa ter mais à frente, tá bom? Aí a gente tem o recuo e o afastamento. Ou seja, as minutas de lei trazem tudo isso, senhores e senhoras, tudo em detalhe, todas as regiões previstas e planejadas.

As Zeis, que são as zonas especiais de interesse social, zonas de dinamização urbana, lote... Aqui, ó, o marrom, que é toda aquela faixa central, cento e cinquenta o lote. Então, a gente tem muita área para crescer aqui no município.

Avançando um pouco mais. E essas outras três zonas, que são os zoneamentos... os ZEUs, são os zoneamentos dos eixos urbanos estruturados, que eles vão mudando... Ou seja, no mapa, aquelas avenidas, aquelas ruas com maior capacidade de fluxo de veículos, que são esses ZEUs 1, 2 e 3, olha o coeficiente de aproveitamento: quatro. Eu posso adensar nos lotes e nos eixos lindeiros que têm testada para esses eixos. Eu não vou no meio do bairro, eu vou no eixo, tá? Quero fazer comércio, quero fazer serviço, é aqui que eu faço, tá? Vamos lá.

E os anexos, a gente tem anexos que vão detalhando os usos, tá, permitidos. Aqui é um anexo que é sempre interessante, que são os números de vagas internas dos lotes - então, para quem desenvolve projeto, para quem é loteador, esse é um anexo importante de avaliar -; número de vagas por UH, por unidade habitacional. Então, a gente pegou cada zona e fez o mínimo de vagas para eu não ter os carros na rua, às vezes, atrapalhando o tráfego, mas que



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

**Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP**

o projeto tenha essa previsão. Então, para cada zona, ela traz uma previsão de número de vagas. Olha só, olha aquela dos eixos: uma vaga para cada sessenta... É mínimo, tá, gente? É mínimo de vaga. Pode ter máximo, tá? Isso aqui é o mínimo de vagas, tá bom, que a gente organizou aqui, ó. E mais um anexo aqui, os parâmetros, que são as áreas de habitação de interesse social, vagas mínimas, sempre é uma discussão importante.

Bom, a nossa meta é a gente acabar até meio-dia ou mais ou menos, né? A Câmara é que vai definir. E eu queria deixar aqui os nossos contatos. Então, novamente agradecer esse convite formal de Audiência Pública que a gente recebeu da Câmara, pela prefeitura, né, a prefeitura foi envolvida no processo, e deixar agora a palavra para todos. Agradeço a paciência, desculpa se a apresentação foi longa, mas era importante detalhar para os vereadores como as minutas estão estruturadas e qual foi o processo participativo, social, transparente e democrático que embasou a gente chegar até esse momento com as propostas, tá bom? O meu muito obrigado, e estamos aqui com vocês.

[Aplausos]

SENHOR PRESIDENTE (JORGE LUÍS LEPINSK): Agradecer ao Senhor José Roberto e abrir a palavra aos vereadores. Ricardo França, vai falar? Não se inscreveu? Sem problema, Ricardo. Se não quiser falar, fique à vontade. Algum vereador quer falar? A apresentação de algum projeto? Eu vou pedir para o João trazer a lista dos inscritos aqui. Você é vereador, Ricardo, você não precisa fazer a inscrição.

VEREADOR RICARDO LONGATTI FRANÇA: [pronunciamento fora do microfone].

SENHOR PRESIDENTE (JORGE LUÍS LEPINSK): Dá tempo, claro. João, ele quer se inscrever [ininteligível]? Tá. A lista de inscrição e de manifestação oral aqui, tá bom? Eu queria chamar o Senhor Mário Mirone. Ele é da Fazenda Pimenta, Pimenta Holding. Por favor. O tempo é de três minutos, tá bom?

SENHOR MÁRIO MATENHAUER MIRONE: Bom dia, pessoal. Primeiramente, agradecer a presença de todos, a presença do nosso presidente, o Pepo. Bom, vamos lá. Antes de entrar na parte legal, há necessidade da gente fazer um pró-memória de como que esse Plano Diretor ocorreu, como ele aconteceu. Quando veio a Etapa dois, o diagnóstico da Geo Brasilis, ele foi extremamente animador para nós. Nele existiam questões como ocupação dos vazios urbanos, criticando as questões de conurbação, aplicação do conceito do Dots, que é a criação do transporte de desenvolvimento, transporte ordenado... ah, transporte sustentável, que o principal objetivo é diminuir o tempo de moradia a trabalho. Também foi falado do uso



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

**Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP**

social da terra. E tudo isso nos animou muito. Eu, como empresário da cidade, proprietário de parte da Fazenda Pimenta, representando aqui a minha empresa, a Pimenta Holding, desde dois mil e dez estamos tentando fazer a ocupação da nossa propriedade com o desenvolvimento imobiliário. Então, esses conceitos vieram e, como eu disse, animou a gente. Porém na Etapa Quatro, quando a Geo Brasilis apresentou os seus primeiros estudos, a gente ficou em choque, porque o que aconteceu? Todos os conceitos de urbanismo, de transporte sustentável, que foram apresentados, eles pareceram inverso. A impressão que dava era que o diagnóstico falava de Indaiatuba, das oportunidades e ameaças, e o mapa de zoneamento proposto pela Geo Brasilis não era aquilo que estava apresentado. Por exemplo, na região do Campo Bonito, teve lá questão da conurbação. A própria Geo Brasilis falou que não deveria conturbar. E eles conurbaram. A gente observa outra questão que ficou prejudicada. Nós temos uma área vizinha do loteamento industrial já implantado, João Narezzi, por aí vai. Nitidamente, essa propriedade tem uma vocação para lotes mais adensados, para uma moradia mais popular. Nós contratamos uma empresa de urbanismo, nós tivemos uma revisão por um professor do Mackenzie desse projeto, protocolamos dentro do prazo e até hoje nós não tivemos uma resposta formal por parte da Geo Brasilis ou por parte da prefeitura. Participamos de todas as Audiências Públicas, em todas as Audiências Públicas eu falei a mesma coisa que eu estou falando hoje. Então, ou seja, não foi respeitada uma vocação. Tudo bem, podemos não ser o dono da...

SENHOR PRESIDENTE (JORGE LUÍS LEPINSK): Pode continuar, Mário.

SENHOR MÁRIO MATENHAUER MIRONE: Muito obrigado. Fica difícil falar em três minutos porque, de fato, é muito complexo esse assunto, né? Mas vamos lá, obrigado pela oportunidade. Então, assim, quando o Senhor José Roberto fala da ampla participação popular, isso para nós, te falo que é não só pela Pimenta Holding ou pelo Mário Mirone que está falando para vocês, por grande parte da população é frustrante, porque não houve participação popular. A Etapa Cinco, ela serve para uma coisa só, para fingir que houve participação popular. Na Etapa Cinco, lá tem foto do pessoal sentado na mesa, tem foto da lista de presença, mas o que realmente deveria ter, que são as respostas dos pleitos de todos os cidadãos de Indaiatuba, não teve, nós não tivemos. Se você pegar as respostas que houve ali, elas são idênticas, agora eu me refiro para toda a região Sudeste, elas são idênticas à que houve para a Pimenta Holding, à que houve para todas as pessoas que pleitearam alguma coisa para a região sudeste. Inclusive, o vereador Ricardo França, ele fez uma colocação sobre a região sudeste e ele pede o desenvolvimento daquela área por conta das suas



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

**Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP**

vocações. E também não teve sua resposta. Foram apresentados estudos, mapas, planilhas, estudos enormes, com embasamento técnico, embasamento urbanístico, e a resposta foi um parágrafo desse tamanho assim, em uma planilha, que não responde nada. Então, eu quero deixar isso claro para os senhores, que isso prejudica demais o andamento desse Plano Diretor e a condução que ele está tendo.

A gente vê a apresentação do Senhor José, com todo o respeito, Senhor José, é muito legal, a gente se anima, só que na hora que a gente espelha isso no mapa do zoneamento, não anima, assusta. É complicado do jeito que está sendo proposto. Nós protocolamos lá pela Etapa Quatro, quando a Geo Brasilis começou a apresentar conceitos que não existiam na nossa lei, nós protocolamos aqui nessa Casa um pedido de chamamento de atenção da Câmara dos Vereadores para o que a Geo Brasilis estava propondo. E até muito bem colocado pelo nosso presidente Pepo, ele convocou a Geo Brasilis para prestar esses esclarecimentos. A Geo Brasilis não veio. E isso, então, na minha opinião, já é um fator de extrema preocupação, que deve ser externado para a população para que todos entendam como que esse Plano Diretor não está sendo conduzido da maneira correta, como é pelo Estatuto das Cidades. Bom, vamos lá.

Agora eu devo falar, eu vou ler, mas para a parte legal mesmo. Eu vou fazer o meu pleito no final. “O Plano Diretor chegou para as vias de aprovação na Câmara sem que todos os esclarecimentos, correções, ajustes e definições tenham sido respondidos pelo representante técnico da Geo Brasilis e os representantes legais das comissões de acompanhamento do Plano Diretor”. Foi o que eu disse. Lá tinha foto, lá tinha lista de presença, mas não teve uma colocação dessas comissões. E isso é extremamente prejudicial para o desenvolvimento do Plano Diretor. Durante todo o período de revisão das etapas e elaboração do novo Plano Diretor, não houve posicionamento formal das comissões encarregadas de finalizar e aprovar o trabalho técnico da Geo Brasilis. E, hoje, dia da Audiência Pública para a aprovação do mesmo Plano Diretor, não há posicionamento ou presença formal do secretário de Planejamento, o Senhor Rubens Eduardo Pereira Oliveira Júnior, ou representante das comissões para validar o teor do texto de aprovação da Câmara”.

Outro ponto. “Na última Audiência Pública do Plano Diretor, ocorrido no dia nove do onze, o representante da empresa Geo Brasilis deixou claro, sem justificativas jurídicas, que o Plano Diretor não está seguindo os parâmetros consolidados pelo plano macrodiretor de Campinas. É o PDUI. Depois disso, vários protocolos foram formalizados na Câmara, na prefeitura



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

**Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP**

inclusive no Ministério Público, perante a própria Geo Brasília, alertando a ilegalidade dessa afirmação, uma vez que a lei exige a compatibilidade entre os planos regionais e os locais. Ou seja, estamos em via de aprovar o novo Plano Diretor e nada disso foi avaliado pelos respectivos responsáveis.

Diante desse exposto, pessoal, eu venho aqui pedir a suspensão com base nas alegações acima, até que, no mínimo, o Ministério Público se manifeste sobre os temas inconclusos e controvertidos". Muito obrigado.

[Aplausos]

SENHOR PRESIDENTE (JORGE LUÍS LEPINSK): Temos mais um inscrito aqui, representando a Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Indaiatuba, o Eduardo Tonin.

SENHOR EDUARDO TONIN: Bom dia a todos. Eu gostaria de agradecer o nosso presidente, o Pepo, todas as autoridades presentes, o Ricardo França, o nosso vereador e futuro deputado estadual. Bom, eu estou vindo aqui hoje na condição de engenheiro civil pós-graduado pela Fundação Getúlio Vargas em gerenciamento de projetos, membro da associação dos engenheiros, a qual o meu pai foi um dos fundadores. Meu pai é construtor na cidade há quarenta anos, construiu o primeiro prédio da cidade, e desde lá a gente sempre esteve envolvido em construir, empreender e desenvolver a nossa querida Indaiatuba. Senhor José Roberto dos Santos, bom dia.

SENHOR JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS: Bom dia.

SENHOR EDUARDO TONIN: Eu, por diversas oportunidades, tentei contato com o senhor, com a sua empresa. Faz duas semanas que eu estou ligando lá diariamente tentando agendar uma reunião com o senhor. Pedi para a sua secretária que o senhor, onde o senhor estivesse, eu iria ao seu encontro, para ver se eu poderia colocar os meus apontamentos técnicos com relação a esse Plano Diretor. Nós estamos aí desde o ano passado com esse projeto em andamento. Pelo Estatuto das Cidades, ele rege que essa reformulação do plano, ela tem que ser feita a cada dez anos, já faz doze anos, desde dois mil e dez, que não é refeito, estudado e aprovado um Plano Diretor na cidade.

Então, assim, eu queria colocar um apontamento para o senhor, Senhor José Roberto, se o senhor conhece os loteamentos Tancredo Neves, Teotônio Vilela, Rêmulo Zoppi, Lauro Bueno de Camargo, Juscelino Kubitscheck e Camargo Andrade. Depois ele responde, né? Tá bom. Esses loteamentos têm em comum que eles foram lotes urbanizados. O que é lote



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

urbanizado, Senhor José Roberto? São lotes que foram doados pela prefeitura. Eu fiz um levantamento, meu pai e o meu tio foram prefeitos dessa cidade, não sei se o senhor sabe, mas eles doaram esses lotes urbanizados. Esses lotes, eles representam na cidade quatro mil e duzentas unidades habitacionais, ou seja, quatro mil e duzentas famílias que receberam da prefeitura um lote para poder assentar a sua família. Então, meu pai foi muito criticado sabe por que, Senhor José Roberto? Eu quero olhar para ele. Sabe por que, Senhor José Roberto? Justamente o que o senhor propôs no início, no diagnóstico que a sua empresa fez, de colocar, desenvolver os vazios urbanos. Meu pai foi criticado, o meu pai foi criticado, Senhor José Roberto dos Santos, sabe por quê? Porque ele doou lote sabe onde? No Rêmulo Zoppi. Sabe onde fica o Rêmulo Zoppi? Do lado do Jardim Pau Preto. Pau Preto era um loteamento do lado do centro de uma área nobre, uma área nobre, e o Rêmulo Zoppi é vizinho e foi doado à população. Meu pai foi condenado por colocar gente pobre do lado de rico. E é isso que o seu plano, que o senhor está fazendo, que a prefeitura está fazendo, que vocês estão segregando as pessoas de vulnerabilidade social e estão colocando lá no Campo Bonito. Vocês estão segregando as pessoas humildes, simples, para essa região. Para quê? Por que o senhor está fazendo isso daqui, hein? Qual é o desserviço que está acontecendo nesse estudo? O senhor fala uma coisa, o senhor apresenta outra. Sabe qual é a nossa proposta, Senhor José Roberto dos Santos? Sabe qual é? O senhor tem uma zona, que é a zona já consolidada da cidade, certo? Que é a ZRM. Charles, como que chama? ZDU. Essa ZDU contempla o quê? O que já está consolidado, o que já está pronto, que tem infraestrutura. Essa área tem vazios urbanos, que eles precisam ser ocupados, porque ela tem escola, ela tem creche, ela tem UBSs ao lado, ela tem ponto de ônibus. A pessoa que vai morar ali, ela está próxima do trabalho dela. E aí, sabe qual é a nossa proposta, Senhor José Roberto? Essa é a ZR 3, que é a área em consolidação, a nossa proposta é que esses vazios urbanos, eles podem ser de interesse social. Sabe de que forma? Eu estive conversando essa semana sabe com quem? Com o secretário de Planejamento e Obras de Jundiaí, Professor Sinésio Scarabello. O Professor Sinésio falou o seguinte, falou: “Ó, vamos ocupar vazio urbano. Aqui em Jundiaí, a gente fez um projeto de lei e deu muito certo aqui em Jundiaí”. O que é esse projeto, professor? “É o seguinte, você deixa o empreendedor executar projeto de interesse social. Só que ele vai ter que demonstrar que é um projeto de interesse social. Ele vai atender pessoas de zero a seis salários-mínimos. Ele vai comprovar que, do lado, no entorno onde ele vai empreender ou fazer o empreendimento dele, tem escola, tem creche, tem posto de saúde, tem ponto de ônibus. Ele vai trabalhar ali a cinco minutos do trabalho dele. Você vai



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

**Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP**

ocupar essas áreas que têm condição de serem ocupadas”. E não o Campo Bonito lá, aquela região que é o vetor de crescimento para Elias Fausto. O seu plano, Senhor José Roberto dos Santos, está virado de costas para a RMC, Região Metropolitana de Campinas, não de Elias Fausto. Eu conversei com a secretária de Planejamento de Campinas, a Senhora Carolina Baracat, eu falei: Dona Carolina, a Geo Brasilis e a Prefeitura de Indaiatuba procurou vocês para discutir o Plano Diretor? “Não”. Fui na Prefeitura de Monte Mor, secretário de Planejamento, o Senhor Alexandre: Senhor Alexandre, nós somos vizinhos, estamos do lado do Aeroporto de Viracopos, a Geo Brasilis e a Prefeitura de Indaiatuba procuraram o senhor para discutir o Plano Diretor? “Não”. E aí, o que é esse plano? É plano de quem? É plano para quem? Hein, Senhor José Roberto dos Santos? Me explica. Então, gente, olha, desculpa eu estar até exaltado, porque, assim, eu estou querendo ser ouvido aqui, ‘pô’. Nós, da associação dos engenheiros, nós nos reunimos, nós fizemos um convite formal para a Geo Brasilis. Sabe o que ela fez? Não nos recebeu, não foi na associação dos engenheiros. Competência técnica de uma associação que tem tudo a ver com o tema discutido. Senhor José Roberto dos Santos, o senhor poderia ir na associação dos engenheiros e responder os nossos questionamentos técnicos? Eu venho aqui mais uma vez pedir, implorar para o senhor, para que o senhor vai lá e responda aos técnicos da associação dos engenheiros, pelo amor de Deus. Quer que eu ajoelhe, eu ajoelho também, não tem problema.

Agora, gente, eu vou falar uma coisa aqui para vocês, que o tempo dirá, e esse plano está sendo empurrado goela abaixo, porque apresentaram na segunda-feira na sessão de Câmara, já marcaram uma Audiência Pública em horário de trabalho, eu devia estar trabalhando, eu tenho compromisso, eu vim aqui porque eu queria falar. Tem muitas pessoas... Sabe o que tem essa reunião aqui? Tem acho que... tem o advogado ali, tem o Mário, o Charles, tem quatro munícipes aqui. Fizeram de última hora para quê? Segunda-feira que vem aprovar o Plano Diretor? É isso? Um tema desse, dessa importância? E aí? Nós estamos falando um planejamento de crescimento de Indaiatuba para os próximos dez anos. Só mais um para a gente concluir aqui. Senhor José Roberto dos Santos, o senhor está criando ali no Campo Bonito, ali na região, uma região valorosa, boa, precisa ter infraestrutura, que a prefeitura levou lá porque tinha... porque queria ou alguém queria que levasse a infraestrutura lá. As áreas no entorno estão sendo beneficiadas. Beleza, tudo bem, mas tenha o mínimo de nexos. E o tempo vai dizer, Senhor José Roberto. Nós vamos ver lá, nós vamos ver, o tempo vai dizer, eu não estou dizendo isso aqui, mas o tempo vai dizer que são as mesmas empresas que empreendem, somente essas empresas que empreendem em



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

**Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP**

Indaiatuba estarão empreendendo lá. Certo? Vocês estão virando as costas para o Aeroporto de Viracopos e para a RMC. Sabe o que o deputado do governo aí, Senhor Rogério Nogueira, ele conseguiu uma verba para Monte Mor e Campinas, um investimento de mais de vinte milhões de reais, que ligou a SP-101 a SP-75, ligando o Aeroporto de Viracopos à SP-101. Uma obra de mais de vinte milhões. O Rogério Nogueira esteve lá, estava lá, fotinho com o prefeito Edivaldo Brischi e tal. Fez esse investimento. Sabe quantos quilômetros está essa vicinal de Indaiatuba? Dois quilômetros, dois quilômetros. E aí sabe o que vocês estão fazendo com esse plano aí? Vocês criam uma Zona de Estruturação Urbana e vocês viram as costas.

Então, Senhor José Roberto dos Santos, essa audiência aqui não representa a população, porque foi feita de última hora, em horário comercial. Eu não sei o que está sendo discutido. O senhor vem aqui e fala, é bonita a sua apresentação, você fala de vários planos e tal, bacana, respeito. A empresa fez um estudo, mas que não escuta a população, os técnicos. Então, olha, eu vou pedir. E eu tive que tomar uma atitude hoje, Sr. Presidente. Eu protocolei hoje no Ministério Público uma representação, que foi a última forma que eu achei de possibilidade de ser escutado como técnico aqui dessa cidade.

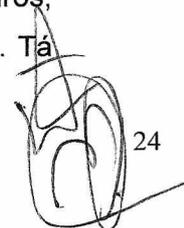
Então, eu agradeço e peço desculpas se me exaltei, se eu falei demais, mas, enfim, que esse plano seja um plano voltado para as pessoas. Essa região do Campo Bonito vai gerar uma área desenvolvida que vai atender cem mil pessoas.

SENHOR PRESIDENTE (JORGE LUÍS LEPINSK): Du, só para a gente andar, já estourou o tempo algumas vezes, eu deixei, aqui é bem transparente o negócio, tá bom?

SENHOR EDUARDO TONIN: Vou finalizar.

SENHOR PRESIDENTE (JORGE LUÍS LEPINSK): Só peço para que finalize, porque tem mais pessoas para falar. Obrigado.

SENHOR EDUARDO TONIN: Vai gerar cem mil pessoas no Campo Bonito. Nós estamos falando, o censo agora, vai dar trezentos mil habitantes em Indaiatuba. Vocês estão projetando crescer mais cem só no Campo Bonito e segregar socialmente aquelas pessoas, que essa segregação seja diluída na cidade como um todo. Essa é a minha contribuição. Eu peço para que esse plano volte para a Prefeitura Municipal de Indaiatuba, que ele seja amplamente discutido com a população e com os técnicos da associação dos engenheiros, para que, sim, esse projeto ganhe legitimidade e possa ser aprovado aqui nessa Casa. Tá ok? Muito obrigado.



24



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.

CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

[Aplausos]

SENHOR PRESIDENTE (JORGE LUÍS LEPINSK): Obrigado, Eduardo Tonin. Eu passo a palavra ao Charles Fernandes, arquiteto.

SENHOR CHARLES FERNANDES: Bom dia. Bom, sobre o plano, depois de ter lido toda a minuta e ter observado todo o mapa, a gente consegue observar algumas inconsistências entre o que é escrito e o que realmente indica o mapa. A cidade, a grande maioria, a grande parte da cidade está dentro do que a gente chama hoje de ZDU na minuta nova, que seria a ZPR 1 e ZC(F). Eu diria que muito mais que metade da população vai ter o seu lote reduzido na capacidade de construção em vinte e cinco por cento. A cidade, que é consolidada, a cidade, que possui equipamento urbano, a cidade, que possui infraestrutura viária consolidada e coesa, pode construir menos vinte e cinco por cento dentro dos seus lotes e vazios urbanos.

Por... Essa capacidade de construção foi passada por uma nova zona, que, na verdade, não é uma zona, é um corredor, que é a ZEU 1, Zona de Estruturação Urbana um. Essa é a maior, é a zona mais permissiva da cidade, quatro vezes o coeficiente. O colega da Geo Brasilis indicou que são vias consolidadas que possuem fluxo de veículos. Bom, a imensa maioria das estradas rurais a norte passam a ser ZEU 1. Ou seja, grande parte das vias sem pavimentação em zona rural passam a ter quatro vezes a capacidade de construção, enquanto aqui, adjacente à Câmara, nós temos reduzido em vinte e cinco por cento a capacidade, aqui onde há escolas, enfim.

Além desse ponto de redução da capacidade de onde já se tem infraestrutura, eu posso citar dois vetores de expansão urbana que são indicados no Plano de Mobilidade Urbana Sustentável. Vamos lá. O Plano de Mobilidade Urbana indica três vetores: vetor em direção a Helvetia, esse está consolidado e é Zona de Estruturação Urbana no Plano Diretor; ok, segundo vetor de crescimento, o mais importante da cidade, o qual o Plano Diretor de Mobilidade Urbana se sustenta e indica sua maior contribuição, o Parque do Buru. O Parque do Buru não é indicado... Eu posso finalizar o raciocínio, colega? O Parque do Buru não é indicado no plano. Um trecho, eu diria que quinze por cento do Parque do Buru é Zona de Estruturação Urbana. Uma coisa é o colega falar integrar áreas verdes ao desenvolvimento urbano, fecha aspas, outra coisa é não considerar o traçado do Parque do Buru como área destinada à estruturação urbana. Isso é uma incoerência dentro desse plano. Não menos importante que não determinar é determinar todas as vias de terra próximas onde seria o Parque do Buru como possíveis de construir quatro vezes.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

**Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP**

E eu vou fazer uma observação até onde chega, por mais que vocês digam que o Plano Diretor precisa ser renovado a cada dez anos, isso é o Estatuto da Cidade que fala, a nossa Lei Orgânica fala que é de cinco em cinco, tá? Então, já posso dizer que vocês precisam começar a ver a modificação dessa Lei Orgânica. Por que de cinco em cinco anos? Para a gente trabalhar com o crescimento em camadas e não mapear a cidade toda. Para vocês terem uma ideia, a zona de maior... zona e eixo em maior extensão e capacidade de construção da cidade hoje é o gasoduto Brasil/Bolívia, com quase doze quilômetros, que não possui quase via nenhuma, é o fundo do Campo Bonito, e ele vai até dentro da Fazenda Espírito Santo, tá? Possui quatro vezes a capacidade de construção, nem via sem pavimento tem. E já possui quatro vezes a capacidade. E o nosso Buru, não.

Eu vou fazer uma observação só para fechar a questão de planejamento urbano que já está aprovado na cidade. O Plano Diretor de Mobilidade Urbana Sustentável também determina, esse é o terceiro vetor de crescimento determinado pelo Plano Diretor de Mobilidade Urbana Sustentável, são eixos em Itaici que possuem anéis coesos e que determinam ligação, uma ligação coesa, uma ligação estruturada. No Plano de Mobilidade aparece, são diretrizes de estruturação do sistema viário para Itaici. Essas diretrizes não aparecem consolidadas no novo Plano Diretor. Cria um trecho, para e não consolida. Tá bom? A minha participação vem no sentido de obedecer ao Plano de Mobilidade e observar que várias áreas onde não há infraestrutura de equipamentos urbanos nem sistema viário já são as áreas mais permissivas para o coeficiente de aproveitamento na cidade. Obrigado.

[Aplausos]

SENHOR PRESIDENTE (JORGE LUÍS LEPINSK): Eu queria agradecer aqui o Senhor Charles Fernandes.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: [pronunciamento fora do microfone].

SENHOR PRESIDENTE (JORGE LUÍS LEPINSK): Ah, sim. O Senhor Alberto Zürcher, da OAB, e o Renato abriram mão da palavra. Eu passo a palavra agora ao Renato Sandrini. Ele é da parte técnica da Prefeitura Municipal de Indaiatuba.

SENHOR RENATO SANDRINI: Bom dia. Meu nome é Renato Sandrini, eu sou arquiteto urbanista, trabalho na Secretaria de Planejamento e Engenharia do Município de Indaiatuba. Eu queria agradecer a presença de todos em mais esta audiência. E queria, em nome do secretário de Planejamento, nos dirigir aqui à Câmara, felicitando pelo encontro, e ratificar que a Prefeitura de Indaiatuba seguiu, junto com a Geo Brasilis, em um programa para a revisão



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

**Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP**

deste Plano Diretor, estritamente alinhado a todas as exigências das leis federais, estaduais, onde foram promovidos todos os encontros setoriais, como muito bem explanado pelo José Roberto, e a população teve, através de diversos canais, em tempo integral, a possibilidade de participação, discussão, questionamento. Então, a minha palavra aqui é apenas para que a Câmara faça uma boa análise do que é o projeto de lei. As discussões técnicas já tiveram a sua oportunidade, ainda podem ser obviamente reavaliadas. E nós teremos sempre através do Conselho de Acompanhamento do Plano Diretor um canal de constante revisão. Eu queria agradecer então a todos e desejar um bom dia.

[Aplausos]

SENHOR PRESIDENTE (JORGE LUÍS LEPINSK): Eu gostaria de pedir para o Senhor José Roberto, só para nós fazermos o encerramento, para fazer as considerações finais. Pode ser? Obrigado.

SENHOR JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS: De volta rapidamente então. Obrigado por todas as contribuições. Rapidamente, só respondendo e dando um posicionamento. Em relação ao Mário, da Pimenta Holding, ele comentou algumas coisas que sobre as etapas, depois a Etapa Quatro. O que acontece é que nas reuniões com a prefeitura e com os formadores, o processo foi evoluindo e foi uma orientação que veio da administração pensar nesse desenvolvimento da cidade que não seja tão espraiado para todas as suas direções, mas em direção nesse eixo que a gente comentou aqui. E em relação ao PDUI, infelizmente – eu digo infelizmente porque a minha empresa participou do processo de licitação, a gente ficou em segundo lugar – o governo do estado contratou a Fipe para fazer os PDUIs, e os PDUIs foram até março, mas eles começaram há três ou quatro anos. Então, isso é um problema que tem no estado inteiro, que os municípios não podem ficar esperando quatro, cinco, seis anos para fazerem a revisão do seu Plano Diretor enquanto o estado não resolve ou não aprova na Assembleia o PDUI. Então, hoje o PDUI ainda, os que não foram aprovados em Audiência Pública, tem um projeto de lei que foram para a Assembleia do Estado de São Paulo, e a Assembleia está tendo troca, tendo eleição. Então, não houve a votação. Então, o que faz o município? Para, não aprova, espera o PDUI? Então, a decisão da prefeitura aqui, como todas as outras prefeituras, como Itu, Valinhos, Paulínia, que a gente está fazendo a revisão do Plano Diretor, é fazer a revisão. Porque não dá para ficar a cargo do PDUI do governo do estado.

Em relação a alguns questionamentos do Eduardo Tonin, esta Audiência Pública foi convocada pela Câmara. Então, quem convocou, organizou, escolheu o horário, foi a Câmara.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

Então, não foi a Geo Brasilis nem a prefeitura. Nós viemos aqui atendendo a um pedido, a uma convocação do presidente, tá? Então, horário, data, isso não é com a gente.

Em relação a tentar contato com a empresa no escritório, não é o formato formal e oficial e adequado. A gente faz as reuniões aqui, a gente agenda, as reuniões são públicas, com Ata, com todo mundo participando. Eu não... não fica nem adequado a gente receber pessoas em São Paulo com pleitos específicos ou pessoais. A gente não faz isso. A gente entendeu, e desculpa se o nosso entendimento foi errado, mas a prefeitura quando convocou a associação de engenheiros, e a associação de engenheiros indicou o seu presidente, o seu presidente estava nas fotos e participou das discussões, o seu presidente foi como um CNPJ da associação. Não convocamos o presidente da associação de engenheiros como CPF ou como pessoa física. Ele foi representando a entidade. Desculpa até se eu me exaltei aqui. Mas a associação foi convocada e o presidente participou de todas as reuniões porque é a associação de engenheiros. Ela teve acesso às discussões, ela votou e aprovou as minutas. Se internamente a associação não fez a governança interna com os seus associados, eu não posso, eu ir lá e entrar na associação, porque eu tenho Crea, eu sou engenheiro, eu posso participar também, mas eu não posso tomar o lugar do presidente da diretoria da associação. Então, a associação estava representada, tem um presidente, tem um corpo diretor, então tinha que fazer a discussão interna.

Em relação ao comentário do arquiteto Charles, obrigado pela análise, pela leitura do processo. Eu coloquei o mapa aqui para a gente destacar, por quê? Porque onde estão as áreas em amarelo, a gente... e os amarelos são os zoneamentos rururbanos, a gente recebeu orientação explícita do Ministério Público nas áreas que eram urbanizadas e que passaram mais de dez anos, não receberam projetos, ou diretrizes, ou novos investimentos, a orientação do Ministério Público, que é uma orientação regional, é de não fazer expansões nessas áreas. Então, o que a gente fez foi um registro histórico. Obviamente, é comum, toda vez que a gente inicia a revisão do Plano Diretor, os proprietários de terra, sejam eles os 'terreneiros' ou buscando incorporadores ou desenvolvedores parceiros, eles vão correr para tentar fazer diretrizes. Aí eles vão fazer o seu *master plan*, vão fazer a adequação de mercado, eles vão pensar qual é o produto que está agora no momento mais adequado, e esses processos nem sempre se compatibilizam em tempo. Ou seja, então muitas vezes o incorporador ou o proprietário de terra que quer desenvolver um projeto agora, na revisão do Plano Diretor, ele faz um desenho e está no direito dele, ele está desenhando um produto para dar certo, todo mundo tem que ter a livre iniciativa. Eu sou empresário, eu sou dono da empresa, eu também



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

quero crescer, só que o que acontece? Às vezes, o desenho do produto nesses locais são locais que não estão compatíveis com a visão da prefeitura para a expansão. Então, só para também encerrar e não continuar muito, alongar, essa região que vai para Salto e que vai para Cabreúva, é uma região que ambientalmente... Primeiro que a APA Cabreúva não tem plano de manejo, então eu não posso ocupar, e é a Cetesb que normatiza. Então, tudo que vai para o lado de Cabreúva não vai ter futuro. Porque, infelizmente, o estado não fez o plano de manejo. Então, o que a gente fez? A gente evitou ir nessa região.

Então, no geral, a estruturação foi essa. Obrigado, presidente, a gente se coloca à disposição quando convocado formalmente. A gente está contratado pela prefeitura. Então a gente pode sempre vir, assim que a prefeitura nos autoriza, só para esclarecer, mas estamos aqui à disposição. Muito obrigado a todos. Uma boa sexta-feira, uma boa Copa do Mundo.

[Aplausos]

SENHOR PRESIDENTE (JORGE LUÍS LEPINSKI): Eu queria aqui agradecer a presença de todos, mais uma vez, ao Doutor Cardeal, da prefeitura, o Boni, o vereador Alexandre Peres, o vereador Ricardo França, quem mais que está presente aí? Alexandre Peres já falei. Arthur Spíndola, vereador Hélio Ribeiro, Ana Maria dos Santos, ao Renato Sandrini, a Eduardo Tonin. Du, eu só vou encerrar, porque não vai adiantar a gente ficar discutindo aqui, a empresa já falou, eu deixei, foi bem transparente aqui, eu deixei vocês falarem à vontade. Agradecer aos que participaram, fizeram pergunta, ao pessoal do Mirone. E cabe aqui, vamos ser bem claros aqui, você faz parte de um grupo político, você tem um vereador, cabe ao vereador fazer emenda, o Plenário é soberano, desde que tenha base técnica. Converse com o Ricardo, apresente as emendas e está tudo tranquilo, tá bom? Eu quero deixar bem claro que nenhum vereador aqui faz parte do Plano Diretor, ajudou a construir o Plano Diretor, tanto a oposição como a situação. O Renato Sandrini está aqui e é testemunha disso. Isso é um projeto extremamente técnico, veio da prefeitura, veio da empresa contratada por eles. A Câmara não contratou empresa nenhuma. A Câmara vai fazer o papel dela, que é votar a favor ou contra aqui. Assim como você tem um vereador da sua base, que pode apresentar as emendas e se tiver um convencimento de todos que a emenda deve ser aprovada, eles têm um parecer técnico aí, nós estamos à disposição, até para discutirmos. Quando você falou que não tinha tempo, eu tenho, é de praxe isso, o Ricardo sabe bem disso, que projeto aqui não fica na gaveta, não. Chegou, vai para a votação, inclusive os da oposição. A gente costuma usar muito regime de urgência, né, Ricardo? Ele até ri, porque aqui as coisas andam. Tanto é que





CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

essa Casa, se você olhar para cima, olhar para os lados, ela está totalmente diferente, né? Se o senhor olhar para trás aqui, a Casa está assim, porque a gente estará trabalhando.

Então, eu agradeço a presença de todos, continuamos à discussão. Temos a primeira votação, temos a segunda votação, que cabe emenda do vereador e o Plenário é soberano. Um grande abraço a todos e agradeço, agradeço à empresa Geo Brasilis, ao José Roberto, agradeço ao Eduardo Tonin, ao Mirone, à prefeitura, em nome do Trinca, do Sandrini, do Castilho, enfim, a todos. E declaro encerrada a Audiência Pública para a apresentação do Plano Diretor, tá bom? Grande abraço a todos.

[Aplausos]

[Encerra-se a Sessão às ** horas e ** minutos]

LEGENDA:

(F) fonética

-- interrupção da fala

(sic) desse modo, assim mesmo