



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

## ATA DA DÉCIMA TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/2017- PLANO DIRETOR –

Ata da Décima Terceira Audiência Pública, realizada na Câmara de Vereadores “Palácio Deputado José de Souza Cândido”, nas dependências do Plenário “Francisco Marques Figueira”, cujo prédio fica situado na Rua dos Três Poderes, nº 65, Jardim Paulista. Ao quarto dia do mês de dezembro de dois mil e dezessete, às 9h09 horas, dá-se o início à Décima Terceira Audiência Pública, do Primeiro Exercício da Décima Sétima Legislatura, sob a Presidência do Ver. José Izaqueu Rangel que, em nome de Deus e da Pátria, declara aberta a sessão e anuncia: “Esta Audiência Pública tem por objetivo a discussão sobre o Projeto de Lei Complementar nº 019/2017, de autoria do Executivo Municipal, que institui o Plano Diretor do Município de Suzano, e dá outras providências, conforme o artigo 40 § 4º, inciso I da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade). Foram convidados para esta audiência, o Prefeito, Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi e o Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, Sr. Elvis Vieira e equipe.” O presidente convida os Vereadores André Marcos de Abreu, Carlos José da Silva, Edimilson Tavares de Assis, Ver<sup>a</sup>. Neusa dos Santos Oliveira, Edirlei Junio Reis e Ver. Rogério Gomes do Nascimento para recepcionarem o Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação. Foram convidados para esta audiência pública: Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Geração de Emprego, André Maurício Loducca; o Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos, Sr. Renato Swensson Neto; o Secretário Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana, Sr. José Alves Pinheiro Neto; Secretário Municipal de Meio Ambiente, Sr. Carlos Toshiharo Watanabe; Secretário Municipal de Serviços Urbanos, Sr. Ari Serafim Barbosa; Secretário Municipal de Governo, Rosenil Barros Órfão; Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), da 55ª Subseção de Suzano, Sra. Ariana Anari Gil; Associação dos Corretores de Imóveis de Suzano (Acoris), Sr. Ademilson Alves Bernardes; Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Suzano (Aeaas), Roberto Saito; Associação Comercial e Empresarial de Suzano (ACES), Sr. Neder Romanos, Sindicato dos Produtores Rurais de Suzano, Ricardo Sato Tsuchiya; Associação dos Amigos de Bairro, Gilson de Lima Ferreira; Sindicato dos Trabalhadores, Roberto de Oliveira Calado; Instituições de Ensino e Pesquisa, Sr. Osvaldo Luís Asato.” O presidente convida para comporem a mesa, a arquiteta Eliene Correa Rodrigues Coelho e o engenheiro, Roberto Saito. A seguir, passa a palavra ao secretário Elvis Vieira para as suas considerações. **Com a palavra, o Secretário Elvis Vieira:** “Muito bom dia a todos e a todas aqui presentes. Muito bom dia a todos e a todas aqui presentes. Gostaria aqui em nome do nosso Presidente, de cumprimentar a cada vereador aqui presente nessa Casa de Leis, pela estadia na nossa audiência pública sobre o Plano Diretor de Suzano 2018 a 2027. Gostaria de cumprimentar aqui o arquiteto Roberto Saito, Presidente da



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Suzano (AEAAS), e em nome dele cumprimentar a cada componente do grupo de trabalho do Plano Diretor. Cumprimento a arquiteta e doutora Eliene Corrêa, e em nome dela cumprimento a cada funcionário público que está aqui presente e que participou da elaboração desse Plano Diretor durante o período de 2017. Bem, nós preparamos um breve material para abrir a discussão sobre esta audiência pública. É importante, antes disso, deixar claro que o Plano Diretor se iniciou no dia 08 de março de 2017, oficialmente, nós já vínhamos trabalhando nesta gestão desde janeiro na composição do grupo de trabalho, tanto o grupo de trabalho Executivo quanto o grupo de trabalho de apoio, o qual é composto pelos funcionários públicos da Prefeitura, das Secretarias que estão relacionadas diretamente ao Plano Diretor, como também por representantes da sociedade civil, como bem foi apontado aqui pelo nosso Presidente. Desde março, nós estamos trabalhando sobre diversas frentes de trabalho, seja ele a partir das audiências nas regiões, seja ele a partir de mecanismos de Internet, recepção de material, ou as reuniões técnicas que foram desenvolvidas ao longo desse prazo. Hoje estamos aqui para discutir a minuta de Lei deste Plano, e posso adiantar que fico muito tranquilo em apresentar o trabalho que foi desenvolvido ao longo desse período. Foi um trabalho feito a muitas mãos, onde a população pôde participar, a sociedade civil pôde participar, cada associação e entidade deste Município pode dar a sua contribuição para o Plano Diretor. Bom, nós preparamos um material muito breve, apenas para montar um histórico disso.” (Foram exibidos slides no data show, e o secretário explica de acordo com o slide. Nota da Taquigrafia) Nesse sentido, como eu havia dito, a estratégia que foi feita a partir de macro etapas, no qual se iniciou em março, e que tinha muito claro a previsão de que essa discussão inicial, em março, tinha um caminho a ser trilhado, que chegaríamos hoje aqui nesta audiência pública.

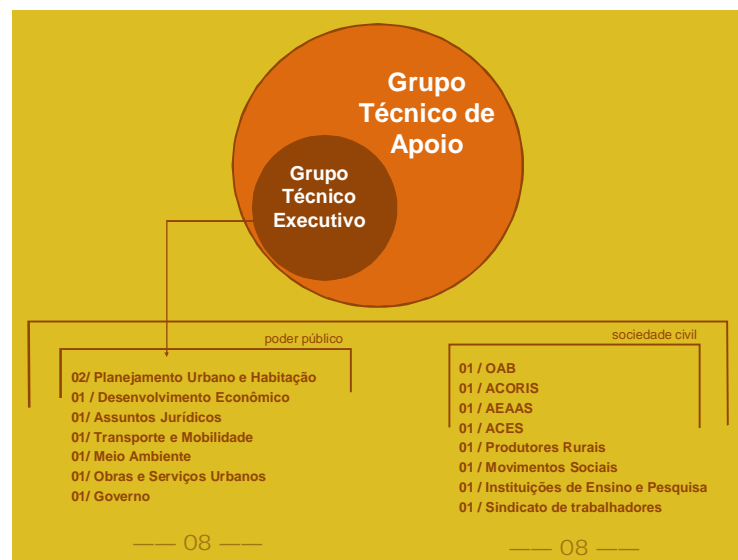
## macro-etapas





# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

Apenas de forma didática, todas as etapas em amarelo são etapas previstas internamente, são discussões internas junto ao grupo de trabalho, e todas as etapas em verde são etapas previstas para discussão externa, para discussão junto com a população e entidades de classe. Então nós começamos com uma discussão preliminar de entender a cidade como estava naquele momento, entender a cidade de hoje, a Suzano de hoje e quais os pontos positivos e negativos que a cidade enfrentava naquele momento, em março. Depois partimos para uma discussão que chamamos de visão de futuro, que vai da Cidade que temos para a Cidade que queremos, qual o desejo que temos para a cidade nos próximos 10 (dez) anos, abrem-se as discussões, que nós chamamos de devolutivas, coloca-se isso em pauta dentro das audiências públicas, retorna numa discussão sobre macrozoneamento, depois leva a uma discussão externa sobre macrozoneamento. Nesse momento, houve um evento, a qual chamamos Suzano do Amanhã, uma discussão trazendo experiências de outros municípios, como por exemplo, São Paulo, como por exemplo Medellín, na Colômbia, ou mesmo Guadalajara, no México. Retomamos essa discussão com a construção da minuta de Lei, levamos a discussão externamente, e encaminhamos, esse evento em bege é justamente o envio oficial a essa Casa de Leis.



Bom, essa é a composição do grupo de trabalho, nós entendemos naquele momento que era importante que um grupo de trabalho fosse composto por funcionários da Prefeitura, funcionários públicos que pudessem colocar em prática todo o Plano Diretor ao longo desses 10 (dez) anos. Então ele é composto por algumas secretarias, como a Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Econômico, Assuntos Jurídicos, Transportes e Mobilidade, Meio Ambiente, Obras

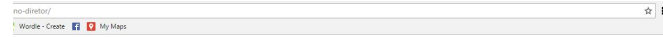


# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

e Serviços Urbanos e a Secretaria de Governo, essa era, nós entendemos naquele momento, que era a representatividade mínima necessária para a discussão do Plano em si. E também a construção junto às entidades de classe do Município, como a OAB, a ACORIS, e Associação de Arquitetos, Associação Comercial e Empresarial de Suzano, dos Produtores Rurais, de Desenvolvimentos Sociais, Instituto de Ensino e Pesquisa, assim como o Sindicato dos Trabalhadores. Um grupo igualitário, no qual todos tinham votos, todos podiam participar das reuniões que eram necessárias. Nesse sentido era possível também uma ferramenta de comunicação externa, então nós criamos um site que ainda está ativo, um link dentro do site da Prefeitura, no qual era possível a qualquer cidadão pesquisar, verificar as atas de reuniões, os mapas, e os projetos que estavam sendo pensados. Bom, do que trata o Plano Diretor em si? O Plano Diretor em si, trata justamente da ordenação territorial do Município, o que pensamos para a cidade, do ponto de vista territorial para os próximos 10 (dez) anos, para a próxima década, de 2018 a 2027, o que queremos para essa cidade, de que forma trabalharemos, do ponto de vista territorial, para essa cidade. Nesse sentido, o Plano Diretor estabelece o que nós chamamos de Macrozona. Onde cada Macrozona cumpre um papel importante de desenvolvimento territorial ao longo desses 10 (dez) anos. Assim como o Plano Diretor, nesse sentido, os Planos Diretores contemporâneos, não tratam mais de planos setoriais, como por exemplo, de saúde, educação, esporte, porque esses planos são tratados como planos específicos, muito mais detalhados, a Educação tem seu plano, a Saúde tem seu plano, assim como Esporte e outras secretarias têm seus planos em si, então o Plano Diretor acaba estabelecendo essencialmente sobre o território do Município. Da mesma forma, as ações ligadas ao território são de fundamental importância que sejam determinadas dentro do Plano Diretor, onde trabalhamos sobre o seguinte slogan: “da Suzano que temos para a Suzano que queremos”. E é a partir desse slogan que fomos às ruas, fizemos as reuniões, trabalhamos com as audiências públicas, sobre esse olhar, entendemos como está a cidade hoje, fazendo Raios x da cidade de forma muito clara, muito sincera, para imaginarmos como vamos trabalhar nos próximos 10 (dez) anos para chegarmos à cidade que queremos, a Suzano que desejamos, uma cidade não só para nós, mas para as futuras gerações, como queremos que nossos habitantes, nossos Suzanenses possam utilizar essa cidade que tanto desejamos.



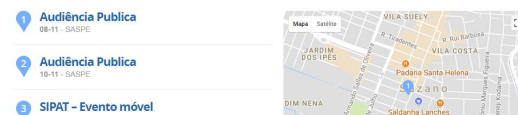
# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo



## Mapas Interativos - Anexos do Anteprojeto de Lei



## Agenda



Os mapas que foram produzidos nesse momento também estão disponíveis no site da Prefeitura, no link do Plano Diretor, é um mapa que nós chamamos de interativo, qualquer desktop, notebook ou mesmo celular, é possível que você verificar os mapas, então abrimos essa ferramenta como possibilidade de comunicação entre a população e o grupo de trabalho do Plano Diretor, isso foi muito rico porque nós recebemos muitas propostas a partir dessa ferramenta, e trabalhamos consecutivamente sobre temas que caberiam ao Plano, como por exemplo, a questão das estruturas urbanas da cidade, então aqui é uma das imagens da realização dos trabalhos que serão realizados ao longo do Plano. Assim como determinamos eixos estruturadores da cidade sobre o Plano Diretor, no qual esses eixos deveriam pensar numa cidade onde se pode trabalhar e consumir, onde a força de trabalho permaneça na cidade, mas que também a sua economia permaneça dentro desse Município, que possa ter esse ciclo contínuo sobre o Município. Que possa morar e partilhar, eu devo sim morar na cidade, mas eu devo usar a cidade de forma partilhada. Eu devo usar os espaços públicos, eu devo ter espaço público de qualidade, eu devo ter a qualidade de bairro necessária para que eu possa usar aquele espaço.



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

## Propostas de Eixos



**Trabalhar e Consumir**



**Morar e Partilhar**



**Preservar e Produzir**

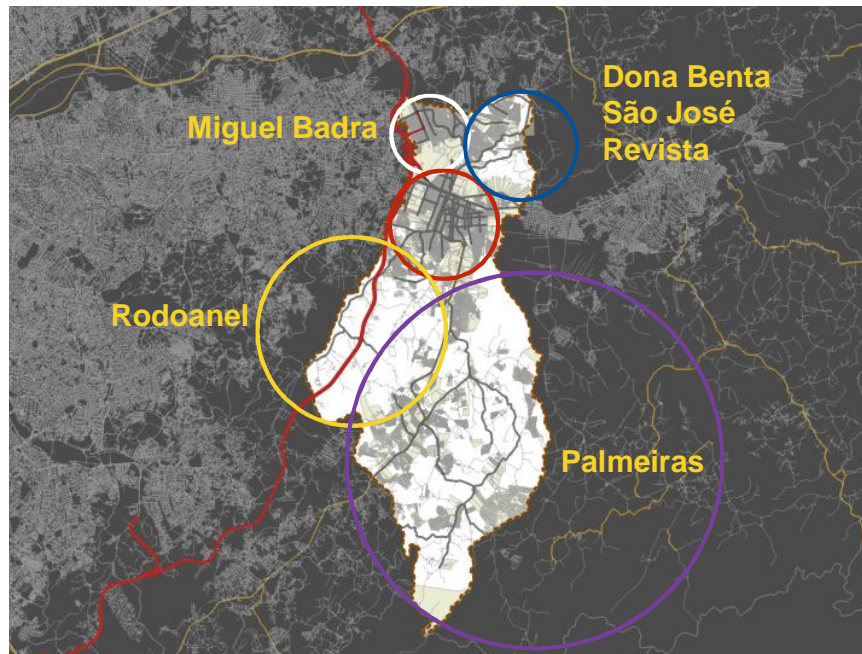


**Integrar e equilibrar**

Eu preciso preservar, mas também preciso produzir. Nós temos no Município mais de 70% (setenta por cento) do seu território em áreas de mananciais, é uma jóia para a cidade, não é? Mas ela também pode ser um importante elemento de produção econômica para o nosso Município, e também, por que não, para a nossa região. E integrar e equilibrar, é necessário pensar o Município hoje de forma integrada, sabemos que uma cidade sozinha não consegue se desenvolver, mas trabalhando com outras cidades, os nossos vizinhos na nossa região, na região do Alto Tietê, na região Metropolitana de São Paulo é possível conseguirmos grandes evoluções nesse sentido, por isso esse tema é importantíssimo, tanto a integração com as outras cidades, com a região, com a região Metropolitana de São Paulo, mas também esse equilíbrio entre os Municípios para que possamos também evoluir de forma contínua. Nesse sentido nós trabalhamos alguns grandes temas, como por exemplo, a região do Miguel Badra, a região do Dona Benta, São José e Revista, e região Central da cidade, uma que nós elencamos como a região do Rodoanel, na qual se tem o projeto de uma nova alça de acesso de entrada e saída para esse importante eixo de conexão Metropolitana de São Paulo, mas também a região toda de Palmeiras, uma região importante, de qualidade fantástica sob o ponto de vista ambiental, mas também que pode gerar economia para os nossos moradores.



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

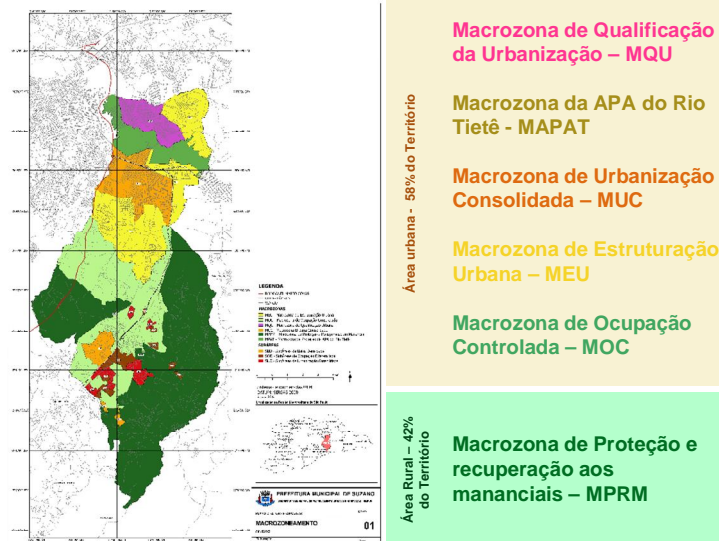


E a minuta foi construída na seguinte estrutura: no capítulo 1 (um) no qual dispõem de toda a descrição do Plano em si, são as disposições gerais. No capítulo 2 (dois) que trata dos princípios e diretrizes da função social do território, é importante esse capítulo porque é onde se abrem as estratégias sob o ponto de vista das funções sociais do território de Suzano. O capítulo 3 (três) que trata do ordenamento territorial do Município, da cidade que temos para a cidade que queremos. O capítulo 4 (quatro) que trata essencialmente dos instrumentos e desenvolvimento urbano, é bom esclarecer que o Plano Diretor é uma obrigatoriedade estabelecida a partir do Estatuto da Cidade, em que se tem como regra a cada 10 (dez) anos fazer a revisão do Plano, e infelizmente o nosso último plano foi aprovado em 2004, a Lei 145 de 2004, que ele teve vida própria até 2014, não é? Então, nesse sentido, o Município infelizmente está em desconformidade quanto ao Estatuto da Cidade, nós estamos há três anos sem um Plano Diretor. O capítulo 5 (cinco) que trata dos programas e projetos prioritários, nós tomamos a decisão de que era importante deixar claro no Plano Diretor quais são as prioridades do Município, o que queremos para o Município nos próximos 10 (dez) anos, e de que forma vamos tratar isso, então os projetos prioritários são importantíssimos para que também os próximos Governos possam ter um direcionamento para esse desenvolvimento que tanto desejamos para o Município. O capítulo 6 (seis) que trata do processo de planejamento e gestão do Município, é importante também esse capítulo porque deixa claro, e aí o grupo de trabalho foi fundamental nessa discussão, tanto por parte dos nossos funcionários como também das entidades que participaram efetivamente desse Plano, porque são eles que vão dar continuidade a esse Plano Diretor que é importante para a nossa cidade. E o capítulo 7 (sete) das disposições finais e transitórias. Essa é a



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

estrutura que trata o nosso Plano Diretor, em que existem algumas peculiaridades, no qual o próprio Estatuto da Cidade coloca como regra que o Município precisa definir as suas Macrozonas, no qual a macrozona é realmente um referencial espacial, como desenho, não é? Precisa ser determinado espacialmente no mapa da cidade, não é? Não é como o zoneamento, o zoneamento é uma lei específica, muito particular, mas a macrozona é onde estabelecemos todas as diretrizes e estratégias para o desenvolvimento urbano da cidade para os próximos 10 (dez) anos, não é? E aí, nesse sentido, nós propusemos 5 (cinco) macrozonas para a cidade. A primeira macrozona nós chamamos de Macrozona de Qualificação da Urbanização, no qual nós entendemos toda a região do Sesc ao Miguel Badra, uma região que tem a sua densidade urbana muito densa, muito grande, mas que precisa de um olhar muito específico para a melhoria da sua qualidade urbana ao longo desses 10 (dez). Ela tem a sua riqueza própria, ela tem a sua vida própria, mas é necessário que possamos ter um olhar muito importante sobre esse território.



Da mesma forma que existe a Macrozona da área de preservação ambiental do Rio Tietê, essa macrozona é estabelecida a partir de uma Lei Estadual no qual protege toda a nossa APA do Rio Tietê, e isso também é muito importante porque o Rio Tietê é outro elemento natural de nosso Município que tem que ter um olhar específico para nós. Hoje somos alguns dos poucos municípios que possuem a ainda a qualidade do Rio como ela precisa ter, infelizmente, isso foi se perdendo ao longo do trajeto do Rio, mas o nosso Rio ainda é, não só tem uma qualidade paisagística fundamental, mas principalmente uma qualidade ambiental importantíssima para o desenvolvimento da nossa cidade. A terceira macrozona é a Macrozona de urbanização consolidada, no qual nós estabelecemos boa parte da região Central do nosso Município, uma região que possui uma infraestrutura urbana consolidada, uma região importante do ponto de vista econômico do



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

Município, e que nós precisamos ter também um olhar muito claro que possa dar o desenvolvimento, continuar com o desenvolvimento econômico necessário para garantir a cidade que tanto queremos. A Macrozona de Estruturação Urbana, que é tanto a região do Dona Benta, São José e Revista, como a região próxima ao Maitê, como toda a região aqui da Casa Branca, partes do Colorado, atrás do Colorado. Essa região também possui certa infraestrutura, mas é necessário agora ter um incentivo para novos investimentos de forma controlada, de forma correta, para que possamos chegar aos objetivos que tanto desejamos. E depois a Macrozona de Ocupação Controlada, que é essa macrozona que tem também que ter um olhar muito cuidadoso, é uma macrozona que tem grandes elementos ambientais importantes para o Município, mas que pode também ser elemento de atração de novos investimentos de forma controlada, que possa atrair novos investimentos, que possa atrair novos empregos, que possa trazer uma nova dinâmica sobre o território da cidade. Nós incorporamos aqui as subáreas previstas em legislação Estadual, a 15.913, então para que seja confirmada dentro do Plano Diretor essas subáreas estabelecidas pelo Governo do Estado, então essas primeiras 5 (cinco) macrozonas são macrozonas que estão estabelecidas dentro do território urbano da cidade. E depois, a última macrozona é a macrozona de proteção e recuperação dos mananciais, no qual é esta macrozona e esta macrozona, É uma macrozona mapeada sobre um território de extrema importância ambiental para o Município, que pode sim ter uma economia importante para o Município, mas também precisa ter um olhar muito delicado sobre esse território, e esta macrozona está prevista dentro do território rural de nosso Município.

**As zonas especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, podendo estar situadas em qualquer Macrozona do Município.**

**§ 1º. São criadas as seguintes Zonas Especiais no Município de Suzano:**

- I. - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);**
- II. - Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA);**
- III. - Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC);**
- IV. - Zonas Especiais de Localidades Urbanas (ZELU);**
- V. - Zonas Especiais de Projetos de Intervenção Urbana (ZPEIU).**

Da mesma forma, foram estabelecidas Zonas Especiais, e aí o Estatuto da Cidade também deixa claro que é necessário que o Município demarque as suas zonas especiais. Nesse sentido, nós demarcamos 5 (cinco) tipos de zonas



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

especiais. A zona especial de Interesse Social, do qual coloca dentro do Plano Diretor o olhar do Município sobre essa área delicada que é a área de habitação, no qual estabelece regras para a regularização fundiária, onde é necessário, onde estabelece a possibilidade de novos empreendimentos habitacionais no Município, onde se cria o primeiro passo para as políticas públicas ligadas à questão da habitação social. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental, como eu falei, nós temos umas joias raras aqui na cidade, e nós demarcamos algumas delas como de interesse ambiental na cidade, no qual deixa claro que para o Município aquelas zonas devem ter um olhar que podem ser transformados em parques, sejam eles privados ou públicos. Zonas Especiais de Preservação Cultural, como sabemos o nosso Município possui 69 (sessenta e nove) anos de emancipação pública, administrativa, perdão, mas a nossa história é muito mais rica que isso, nós temos elementos arquitetônicos aqui que são importantes, que contam a história do nosso povo. Nesse sentido, essa zona demarca o primeiro passo de discussão para a preservação desses elementos físicos da cidade. É notório, como por exemplo, que o marco zero do nosso Município, que é a Igreja do Baruel, é um elemento importante para a nossa população, é um elemento importante para a história da cidade. Então nós precisamos preservar, criar instrumentos que garantam que ele permaneça dentro da história do nosso Município, que ele não se perca e fique apenas na memória do nosso Município, mas que possamos ter um elemento físico e importante que conte a história da nossa cidade. A quarta zona é a Zona Especial de Localidades Urbanas, nesse sentido existem alguns loteamentos que foram implantados no Município anterior à Lei de parcelamento e uso do solo, que é a Lei 6766, estabelecida em 79, no qual nós demarcamos no Plano Diretor, garantindo nesse sentido a sua regularização fundiária, garantindo a permanência daquelas famílias, e também que possibilite a implantação de infraestrutura do Município naqueles espaços. E por fim, as Zonas Especiais de Projetos e Intervenção Urbana. Bem sabemos que estamos num momento crucial para o Município. Bem sabemos que importantes partes do território da cidade precisam ter um olhar do ponto de vista urbanístico, fundamental que possamos atrair novos investimentos. Assim, foram mapeadas algumas áreas, sob o olhar do grupo de trabalho, que devem passar por projetos urbanísticos específicos. E quais os instrumentos previstos, não é? Nós tomamos como obrigatórios, todos os instrumentos do Estatuto da Cidade, previstos no Estatuto da Cidade, que garantem a possibilidade desse desenvolvimento urbano que nós tanto desejamos, que possamos criar a possibilidade de garantir a vinda de novos investimentos para a cidade, mas que também esses investimentos coloquem de forma muito clara a sua contribuição para o desenvolvimento da cidade, para a sua contribuição para os impactos que possam gerar a cada investimento. Mas colocamos também 2 (dois) que não estão no Estatuto da Cidade, o IPTU Verde e o pagamento de serviços ambientais. É uma forma também de incentivo a quem hoje tem áreas protegidas no nosso território, para que eles possam preservar, para que possam garantir o patrimônio ambiental da nossa cidade, seja ele na área urbana, que é o IPTU Verde, seja ele nas áreas de mananciais que é o PSA. Bom, esse é um resumo desse caminho que nós



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

trilhámos ao longo desses meses, desses 10 (dez) meses. Todo o material está disponível no site da Prefeitura, todas as atas de reuniões, os participantes dessas reuniões, os mapas específicos e o Projeto de Lei que também está disponível nesse material. Muito obrigado.” **O Senhor Presidente:** “Eu já vou abrir a palavra aos vereadores, mas eu vou fazer uma pergunta. O senhor falou agora há pouco que foram dez meses trabalho, não é? Sobre esse projeto, o senhor poderia dar para nós um ponto de quantas reuniões já foram feitas ou audiências públicas sobre o Projeto? E o senhor também teve boa aceitação, perante a população ou nas audiências públicas? Por favor!” **Secretário Elvis Vieira:** “Bom Presidente, é uma ótima pergunta. Eu acho que o processo, eu sempre digo que o processo às vezes é muito mais importante que o produto final, não é? E nisso a gente está muito tranquilo, porque nós iniciamos em março com a construção do grupo de trabalho, reuniões internas, nós fomos aos bairros e nesse sentido trabalhamos com a Secretaria de Governo, no qual gostaria aqui de agradecer muito, em nome do Secretário Rosenil, a toda a equipe da Secretaria de Governo, nos acompanhou nas reuniões e fizemos as reuniões junto com o PPA. Isso nos deu uma dinâmica muito grande para as nossas reuniões, porque nessas reuniões que foram feitas deixaram claro que a população quer sim participar das discussões e decisões do Município. Nessas reuniões, e foram feitas 6 (seis) reuniões, em todas as regiões do Município, no qual você tinha o PPA que estabelecia as regras e a questão orçamentária para os próximos anos, e o Plano Diretor que dizia o que era o sonho da cidade, o que era o sonho dos nossos moradores, não é? Então, nós abstraímos todas as propostas e ali nós filtrávamos o que cabia ao Plano Diretor e o que cabia ao PPA, foram feitas seis reuniões nesse sentido. O grupo de trabalho fez 24 (vinte e quatro) reuniões, reuniões temáticas, reuniões que tratavam especificamente da estruturação urbana da cidade, da questão da habitação, da mobilidade urbana, da questão ambiental do Município, e quando necessário, inclusive, trazíamos os técnicos ligados às áreas como a Secretaria de Meio Ambiente, Secretaria de Mobilidade Urbana, Secretaria de Obras para definir quais eram as estratégias para os próximos anos do ponto de vista de estruturação da cidade. Então esse trabalho foi árduo, é importante, nós tranquilamente fizemos isso. Fizemos também duas audiências públicas para discutir a Minuta de Lei. O Estatuto da Cidade estabelece que é necessário fazer uma audiência, mas nós fizemos essas duas audiências entendendo que nessas duas audiências também era possível abstrair propostas para a Minuta de Lei, foram feitas propostas nessa ocasião no qual nós incorporamos junto à Minuta de Lei. E toda decisão era posta dentro do grupo de trabalho, então é uma Minuta de Lei construída pelo grupo, pela cidade, não é uma Minuta de Lei, Presidente, construída pelo Secretário ou pela Diretora, é uma Minuta de Lei que eu fico muito tranquilo. Eu entrego isso aqui à Casa de Leis, uma Minuta de Lei construída pela população. Outro evento importante, acho que o evento Suzano do Amanhã foi importante para olharmos para fora. Para verificarmos o que São Paulo estava fazendo como referência, que é uma referência importante, a maior cidade da América Latina, para olhar outras experiências. Nós tomamos o cuidado de trazer especialistas da área que tenham



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

uma mesma característica do Município para poder discutir isso aqui conosco, eu acho que esse momento de discussão era fundamental, nós, em momento algum, nos negamos a fazer qualquer tipo de reunião, esse cronograma acabou ficando até mais elástico nesse sentido, mas eu acho que isso foi muito rico não é? Porque a cada reunião que eu chegava para discutir, eu via a população participando, eu via associações participando, os funcionários, eu via muitos assessores dos senhores lá, e isso eu fico muito contente, porque essa Casa de Leis, eu sempre falo, essa Casa de Leis está sendo um importante parceiro na discussão desse Plano e nos próximos projetos que nós desejamos fazer aqui na cidade.”

**O Senhor Presidente:** Secretário, obrigado por enquanto. Mais uma pergunta: Nós vimos aí o Carnê Verde, preservação da cidade, isso não acarreta nenhum custo à população? Qual a vantagem e desvantagem? Gostaria que o senhor nos explicasse.”

**Secretário Elvis Vieira:** “Ótima pergunta. É o contrário, a ideia tanto do IPTU Verde que cabe às áreas urbanas, como o PSA - Pagamento de Serviço Ambiental, a ideia é que o proprietário que preservar uma área, seja ela uma área verde, seja ela uma nascente ou algo relacionado à questão ambiental, a proposta do Município é que aquela pessoa tenha um benefício, que ela tenha um desconto, porque ela está preservando um bem comum de todos. Então, ele vai ao caminho inverso. É um bônus para quem preserva a sua área, eu acho nada mais justo que isso. Nós tomamos os cuidados também de verificar isso, fazer alguns estudos de caso, estudamos algumas cidades do Município, aliás, no Estado de São Paulo, no Estado de Minas Gerais, no qual está dando muito certo isso. É um voto de confiança a quem preserva uma área ambiental hoje no Município, seja ele na área urbana, seja ele na área ambiental.”

**Senhor Presidente:** “A palavra está aberta aos nobres vereadores. Eu deixo em aberto a palavra aos vereadores. Estão presentes os vereadores Carlão da Limpeza, Edmilson Tavares, Leandrino, Maizena Dunga da Van, Max do Futebol, Neusa do Fadul, vereador Pacola, Professor Edirlei, Professor Toninho Morgado, Rogério da Van, José Lagoa, José Pirueiro. Muito boa audiência. **Com a palavra o Ver. Rogério Gomes do Nascimento – PRP (Rogério da Van):** “Quero cumprimentar aqui o Secretário Elvis, a Eliene, e parabenizar o Secretário e toda sua equipe, pelos trabalhos do Plano Diretor, que a gente acompanhou de perto, junto com minha assessora Domênica, acompanhamos bastante. Cumprimentar aqui o Roberto Saito e desde já parabenizo a vocês, e dizer que estamos à disposição se precisarem de nós. Parabéns pelo trabalho de toda a equipe!”

**Senhor Presidente:** “Peço licença, Secretário, eu quero convidar a representante da OAB e as entidades que estiverem por aí, por favor, podem levantar e podem vir aqui a frente, podem participar conosco aqui. Por favor, doutora. O da Ademilson Alves Bernardes, presidente da Acoris. Se tiver mais algum representante de classe aí, podem vir participar aqui conosco. Quero cumprimentar o ex-secretário Osvaldo Uehara, o Angelo, que é da Secretaria, todos os funcionários. Fiquem à vontade, a Casa é para nós discutirmos e trabalharmos juntos. Os nobres vereadores que estão participando: Carlão da Limpeza, Edmilson Tavares, Leandrino, Maizena Dunga da Van, Max do Futebol, Neusa do Fadul, Pacola, Professor Edirlei, Professor Toninho Morgado,



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

Rogério da Van, José Laqoa, José Pirueiro. Acho que todos os vereadores puseram a sua presença. Está aberta a palavra aos nobres pares. **Com a palavra o vereador Professor Toninho Morgado:** “Em primeiro lugar eu gostaria de parabenizar Elvis, a você e toda a sua equipe pelos trabalhos que têm feito pela cidade. E eu queria perguntar sobre a Lei 15.913. Queria que você falasse um pouquinho sobre ela, e qual a influência que ela tem no Plano Diretor, se ela é nova, se ela é recente, por que da necessidade dela e qual é a influência que ela vai impactar no Plano Diretor?” **RESPOSTA:** “Obrigado, Vereador, pela pergunta, importantíssima também. A Lei 15.913 é de 2015, foi aprovada recentemente, e estabelece o que nós chamamos de subáreas sobre o território, não só do Município, pois é uma Lei Estadual a qual estabelece um conjunto de subáreas, principalmente sobre as áreas de mananciais das nossas cidades e da região Metropolitana de São Paulo, a qual desenha de forma territorial mesmo, tanto as áreas como as subáreas que são necessárias para a futura regularização fundiária de determinados territórios que estão já consolidados no nosso Município, nesse caso, que já estava prevista a sua regularização, e são passíveis da sua regularização. Então, quando nós, se vocês me permitirem, vou voltar só um pouquinho, (Secretário volta alguns slides no telão). Quando nós incrementamos dentro do mapa da cidade essas áreas e subáreas da Lei 15.913 de 2015, é uma forma de deixar claro que existe uma Lei Estadual, que possibilita a questão da regularização desses territórios sobre um parcelamento do solo que não estava previsto anteriormente, sobre um tipo, uma parcela, um tamanho de lote mínimo que não estava previsto porque geralmente eles estão dentro dessas duas grandes macrozonas, tanto essa macrozona que nós chamamos de Macrozona de Ocupação Controlada, como também tem pequenos territórios dentro da Macrozona de Proteção e Recuperação dos Mananciais. E bem sabemos que são duas Macrozonas importantíssimas para o Município, importantíssimas para a região Metropolitana, que tem que ter um cuidado. Mas essa Lei, por mais que não seja uma obrigatoriedade, vereador, de colocar sobre o nosso mapa, o grupo de trabalho entendeu que seria muito mais didático que ela já estivesse lá gravada, como é gravada a própria APA, deixando claro que ali é um território que deve ter um olhar específico do seu ponto de vista ambiental.” **PERGUNTA:** “Sobre esta questão ainda, eu poderia popularmente dizer que é uma estratégia de Estado para incluir os loteamentos irregulares, ou é um equívoco a minha fala?” **RESPOSTA:** “Sim, é uma estratégia para que garanta, inclusive, que nós possamos, a partir do estabelecimento do Plano Diretor, e já, claro, a aprovação dessa Lei, que possamos avançar no sentido de buscar a regularização fundiária, buscar recursos para a infraestrutura urbana nesses territórios. Ele é, eu acho, o primeiro passo para que possamos caminhar junto a um bairro, eu não vou nomear os bairros aqui, Mas, um bairro que possa ter toda a infraestrutura necessária e a garantia de qualidade urbana que tanto desejamos, sem dúvida, está correto.” **PERGUNTA:** “Só mais uma pergunta. Considerando 2015 para cá, ocorreram loteamentos em determinadas áreas que estão especificamente dentro dessa condição, o Município pode entender como uma área de abrangência dessa Lei?” **RESPOSTA:** “Então, ele trata de uma Lei



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

Estadual, especificamente Estadual. Então, hoje, os territórios que estão fora dessas áreas ou subáreas, não conseguem se beneficiar dessa Lei, não é? Então, era necessário criar discussões, emendas parlamentares Estaduais, que possam ir nesse caminho, talvez de um novo mapeamento, talvez de 2015 até este momento, para que possamos discutir nesse sentido. Hoje, o Município não tem essa autorização.” **PERGUNTA:** “Por fim, seria recomendado, aí se você não quiser responder, não é necessário, talvez uma orientação importante, seria recomendado então, uma vez que tem lotes consolidados na cidade de Suzano, de 2015 para cá, ignorar não é possível, enquadrar dentro da Lei seria importante, seria recomendado uma comissão, por exemplo, a comissão de Política Urbana e Meio Ambiente da Câmara Municipal procurar uma comissão Parlamentar na Assembleia e levantar esse pleito, dialogar com eles? Poderia? Isso seria possível ou recomendado?” **RESPOSTA:** “Eu acredito muito digno, vereador, eu acho que a comissão de Planejamento e Meio Ambiente, eu acho que cabe sim, uma discussão, isso junto à Assembleia, não é? Acho até para demonstrar a preocupação que essa Casa de Lei tem quanto à questão do território da nossa cidade. As dificuldades que nós enfrentamos durante esses últimos anos, e que precisamos dar passos avante nesse sentido. Então a Lei eu acho que pode ser um bom início desse ponto de discussão. Eu gostaria só de passar para a Eliene, ela se aprofundou muito sobre essa Lei, por conta da discussão que nós fizemos dentro do grupo de trabalho, essa decisão inclusive de colocar sobre o mapa da cidade essas áreas e subáreas, foi uma decisão do grupo de trabalho a partir de uma reunião muito específica para tratar dessa Lei. Eu acho que ela tem alguns detalhes, se o Presidente me permitir, só abrir a palavra a doutora Eliene.” **Com a palavra Dra. Eliene Correa:** “Vereador, só para fazer algumas complementações. Eu acho que é importante deixar claro que a Lei 15.913 trata do uso, ocupação e parcelamento do solo dentro da área dos mananciais. Então não é uma Lei que está restrita ao território de Suzano, ela abrange outros municípios, portanto, ela tem uma esfera, uma estratégia Estadual para a proteção e recuperação dos mananciais, tá? Independente de nós termos inserido ou não essas subáreas dentro do Plano Diretor, a gente fez questão de estabelecer as áreas que estão colocadas na lei 15.913 dentro do nosso macrozoneamento, mas independente disso, se nós tivéssemos tomado a decisão dentro do grupo de trabalho de não colocá-las, ainda assim nós teríamos que segui-la, porque é uma Lei Estadual, e a nossa Lei Municipal, o Plano Diretor, não pode ir contra uma Lei Estadual. Então, independente da gente ter tomado essa decisão de gravá-las no nosso mapa de zoneamento, ela é uma Lei que rege o uso, ocupação e parcelamento do solo dentro da área dos mananciais, não é? Não só no Município aqui de Suzano, como também nos outros municípios que têm áreas de preservação de mananciais, tá? Isso é um ponto. A segunda questão é que, sim, existem territórios, existem áreas que foram ocupadas, que já estão lá consolidadas dentro do Município de Suzano, e que não foram gravadas como áreas e subáreas ali, e que, portanto, tem uma divergência entre o que está consolidado no parcelamento, vamos falar claro, em lote mínimo, tamanho do lote, e aquilo que está previsto na Lei Estadual. Existe essa desconformidade. Há



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

dois caminhos para se fazer isso: a Lei Estadual nos permite que a gente consiga marcar áreas de recuperação, e essas áreas de recuperação teriam o objetivo justamente de fazer a regularização fundiária, desde que haja uma contrapartida ambiental. Essas áreas de recuperação são passíveis de serem instituídas a partir do Governo do Estado, então a gente teria que fazer uma proposta junto ao Governo do Estado, junto ao Governo do Estado, para que ele fizesse a demarcação dessas áreas como áreas de recuperação. E aí sim seria possível a regularização desses loteamentos, dessas áreas que hoje estão em desconformidade e trazê-las à conformidade. Então isso é uma estratégia que é possível de ser feita junto ao Governo do Estado. Obviamente, vai passar pelo crivo do Governo do Estado, para ele entender se esses loteamentos devem ou não ser regularizados. Então, acho importante fazer essa leitura de quais são essas áreas, se elas têm de fato uma relevância do ponto de vista de que se elas têm famílias, etc, e precisam ser consolidadas, e aí passar essa proposta ao Governo do Estado, tá? Agora eu acho importante isso, né, que a gente está sobre uma régide de uma Lei Estadual e que não temos como fugir dela, então por isso foi nossa opção trazer já para deixar demarcado no nosso mapa para não ficar desconhecido, né, porque alguém vai dizer “olha eu não sabia que tinha essa Lei Estadual”, não, a gente já está dizendo, é uma Lei Estadual, a gente tem que seguir, portanto, deixamos claro que ela existe aqui no nosso mapa. Obrigada, Vereador.” **Vereador Antonio Rafael Morgado - Prof. Toninho Morgado(PDT)** “Quero agradecer Presidente, Elvis. Agradeço. Obrigado, pela explanação.” **Presidente Vereador José Izaqueu Rangel:** Esta audiência pública tem por objetivo a discussão sobre o projeto de Lei Complementar nº 019/2017 de autoria do Executivo Municipal, que institui o Plano Diretor do município de Suzano e dá outras providências. Conforme o artigo 40, inciso 4, inciso 1 da Lei nº 10.257 de 10/07/2001, Estatuto da Cidade. E temos também nos ajudando e trabalhando na mesa, Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, Secretário Elvis com a sua equipe que aqui está conosco. A Coordenadora Técnica e Diretora de Planejamento Territorial Eliene Corrêa Rodrigues Coelho, também contamos com a ajuda da senhora, a Doutora Ariana Anari Gil, Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), 55ª Subseção de Suzano, e também o senhor, o doutor Roberto Saito, da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Suzano (AEAAS). E também convidado o senhor Ricardo Sato Tsuchiya, do Sindicato dos Produtores Rurais de Suzano, se quiser participar aqui na mesa dos trabalhos, esteja à vontade. Está feito o convite. Continuamos em aberto, a palavra com os vereadores.” Não havendo manifestação o presidente passa a palavra ao público presente. O presidente pergunta ao Diretor Legislativo, Dr. Douglas Francisco Martins da Silva, se há alguém para os questionamentos. Não havendo ninguém inscrito para presidente passa a palavra ao secretário para suas considerações finais. **Com a palavra o secretário Elvis Vieira:** “Bom, gostaria de reforçar a importância do nosso Plano Diretor. Nós acreditamos que ele é o primeiro passo para que possamos atualizar todo o nosso arcabouço legislativo e jurídico do ponto de vista do ordenamento territorial da cidade. Este documento foi feito pensando já como estratégia nesse sentido, Presidente. Não é à toa que em um



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

dos capítulos nós tratamos dos próximos passos que o Plano Diretor possibilita ao Poder Executivo, sempre em consonância com o Poder Legislativo para discutirmos, como por exemplo, nós sabemos que a nossa Lei de uso, ocupação e parcelamento do solo também anda muito defasada. E aqui eu gostaria de fazer um apelo, um pedido, não é? Porque o Plano Diretor é realmente o primeiro passo para que a cidade possa se desenvolver da forma que desejamos, para que Suzano possa continuar se desenvolvendo, para que possamos garantir aquele slogan que trabalhamos no início dos trabalhos, da Suzano que temos hoje para a Suzano que tanto queremos, é necessário que a gente também avance sobre outros instrumentos urbanísticos. Nós sabemos que a cidade precisa de um bom Plano de Mobilidade Urbana, ele é regido também pelo Ministério das Cidades, por força de lei nós sabemos que nós temos prazos nesse caso, nós temos até abril de 2018 para que possamos minimamente concluir o Plano de Mobilidade Urbana. Nós sabemos que precisamos revisar nossa Lei de uso, ocupação e parcelamento do solo, que não cabe, obviamente, nesse sentido do Plano Diretor, mas que a gente sabe e tem muito claro que é preciso essa discussão aqui. A nossa Lei é de 1996, o que era Suzano em 1996, o que é Suzano hoje, e o que queremos para Suzano no amanhã. Nós sabemos que precisamos enfrentar essa discussão, nós sabemos que precisamos enfrentar uma lei específica sobre o estudo de impacto de vizinhança, porque os empreendimentos que chegam na cidade são sempre bem vindos, porque trazem recursos, trazem mais empregos, mas também trazem impactos, mas precisamos ordenar essas discussões. Nós precisamos também ter um bom código de Obras na cidade, que possa dar apoio ao código de Posturas do Município, nós sabemos que precisamos também de um bom Plano de Habitação, de um bom Plano de Desenvolvimento Urbano, de Desenvolvimento Rural para nosso Município, e tudo isso nós fizemos questão de gravar aqui na nossa proposta de Minuta de Lei. E fomos além, em alguns casos nós apontamos prazos, porque o Município, o Poder Público, perdão, o Poder Executivo precisa ter muito claro, e a responsabilidade de cumprir esses prazos. De nada adianta colocar no Plano Diretor se nós nos comprometermos junto à população para discutirmos de forma imediata, se nós não colocarmos dentro do Plano que em 90 (noventa) dias após o Plano Diretor era necessário termos muito claro, era necessário termos a nomeação de um grupo que será o Conselho de Desenvolvimento Urbano da Cidade, infelizmente hoje nós não temos. Qualquer tipo de empreendimento grande, de grande impacto no Município, infelizmente, eu digo infelizmente, fica ainda sobre cargo do próprio Secretário, eu não vejo isso com bons olhos, eu não posso ter o único poder na caneta, eu tenho que compartilhar isso. Então, esse Conselho que deve ser composto pela sociedade civil e por funcionários do Município, também compartilha dos bons empreendimentos e precisa discutir os maus empreendimentos. Nós colocamos prazos para outros projetos. O Plano Diretor é o primeiro passo para chegarmos à Suzano que queremos, é o primeiro passo para discutirmos de forma clara, compartilhada com todos. Eu deixo aqui essa mensagem, porque sempre a Secretaria de Planejamento e Habitação Urbanos estará aberta para discussão, seja com a população, seja com seus



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

representantes que aqui estão nessa Casa de Lei, que no caso eu fico muito contente com a produção do Plano Diretor, porque eu sempre vi os assessores dos senhores, isso quando os senhores não estavam dentro dessas reuniões. Isso demonstra a preocupação que os senhores têm com esse projeto, isso demonstra preocupação e o compromisso com o Município, um compromisso de construirmos juntos, uma cidade melhor. Problemas todos nós enfrentamos. A Prefeitura está enfrentando problemas enormes, mas estamos enfrentando de frente, sem pestanejar, sem esconder nada. O Plano Diretor é um plano que foi aberto, todos sabem. Hoje eu fico muito tranquilo em saber que os meus funcionários, que hoje estão sobre a minha responsabilidade, conhecem o Plano, porque são eles que ficam. Eu estou lá de passagem, são eles que ficam. Então, é um Plano construído a muitas mãos, é um Plano em que o Município se compromete, e o Poder Executivo se compromete a sempre estar aberto para discutir isso com o Poder Legislativo. Eu acho que o vereador, Professor Toninho, coloca exemplo da Lei 15.913, é um ótimo passo. Isso demonstra preocupação do Legislativo quanto a isso. Mas também vamos fazer com outras legislações, eu acho que quando trabalhamos juntos chegamos a esse resultado que temos aqui hoje, um Plano que todos conhecem, é um Plano que podemos depois podemos falar que, olha, contribuimos para o desenvolvimento da nossa cidade. Obrigado!”

**Com a palavra o Ver. Leandro Alves de Faria – PR (Leandrinho):** “Secretário, referente ao estudo de impacto de vizinhança ele está atrelado a várias situações do Plano. Gostaria que o senhor esclarecesse, em poucas palavras, uma dúvida, quando vem para a cidade empreendimentos temos dificuldades com escola, posto de saúde. A infraestrutura que traz acarreta o plano de vizinhança, acho que era isso o que o senhor quis dizer. Gostaria que o senhor falasse sobre o que temos(de lei) neste plano para trazermos indústrias, empresas, referente ao impacto de vizinhança?” **RESPOSTA:** “Vereador Leandrinho, acho que é muito pertinente a sua pergunta, é muito importante, porque acho que, como falei, acho que todo empreendimento na cidade é bem-vindo, e o Plano Diretor estabelece algumas diretrizes: o que desejamos para a cidade, que cidade queremos, de que forma queremos, quais são as empresas que desejamos nessa cidade? Mas, obviamente, que alguns empreendimentos, seja ele indústria, seja ele conjunto habitacional, seja ele, às vezes, um pequeno empreendimento, independente da sua escala, pode gerar realmente impactos, seja ele impacto ambiental, seja ele impacto na paisagem, seja ele impacto urbano. Por isso nós tomamos esse cuidado de no Plano Diretor estabelecer a necessidade do estudo do impacto de vizinhança. Além de ser uma obrigatoriedade do Estatuto da Cidade, esse mecanismo, esse instrumento, nós deixamos claro que tem aqui no Plano Diretor, mas nós fomos além. O Plano Diretor não cria a Lei do estudo do impacto de vizinhança, ele apenas propõe e diz, olha, é importante que tenha. Agora nós precisamos criar as regras. Quais são as regras para mitigar ou minimizar os impactos que qualquer empreendimento faça na nossa cidade? Nesse sentido, a proposta dos desenhos das macrozonas vai caminhando para isso. Quando pensamos nas macrozonas para a cidade, nós já sabemos, dentro daquela análise da cidade que nós temos, os problemas que nós precisamos enfrentar,



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

seja ele de ordem urbana, o sistema viário, por exemplo, sistema de infraestruturas básicas mínimas, água, esgoto, energia, seja ele dos nossos problemas que nós enfrentamos até hoje de equipamentos públicos, e é muito bem colocado pelo senhor vereador, porque nós temos problemas de deficiências de equipamentos na área de Educação, temos deficiência na área de Saúde, porque a cidade cresceu por sua natureza, mas os equipamentos não acompanharam essa evolução. Hoje, em dia, esses mecanismos nos ajudam e muito! Para que possamos, de forma muito clara, e isso é colocado, o empreendedor precisa apresentar um projeto, ele precisa apresentar um estudo de impacto de vizinhança. Então é uma coisa de ordem técnica, não é uma proposta que sai da cabeça do Secretário, no qual o empreendimento gerará tais impactos, seja ele de ordem urbana, seja ele de ordem ambiental, seja ele a falta de equipamento público, entre outros. Isso garante que, a importância dos empreendimentos para o Município seja importante, mas garante em si que tenha um equilíbrio sobre o território, e que no fim é justo para todos, é justo para o Município, para as pessoas que já moram aqui, para as que vêm morar aqui ou trabalhar, e para o próprio empreendedor, que também se beneficia disso, porque esse estudo, como já diz, ele trata da sua vizinhança em si, de um raio de ação no qual aquele objeto está gerando impacto. Então, jamais a mitigação desse impacto poderá ser usado em outro território. Então ele também se beneficia disso. E aí todos vão construir uma boa cidade, não é? Então nós colocamos sim no Plano Diretor, mas ele ainda não é a Lei específica, nós colocamos aqui uma regra, que diz, olha, nós temos um prazo para que possamos cumprir, para que possamos colocar em prática após a aprovação do Plano Diretor o estudo de impacto de vizinhança. Isso não tira a responsabilidade do Município até então, neste ano de 2017 nós estamos trabalhando ainda nesse sentido, alguns empreendimentos que chegaram ao Município também gerando impactos, nós cobramos sobre um outro instrumento, um instrumento mais jurídico, mas deixamos claro para cada empreendedor que olha o seu empreendimento vai gerar impacto, eu preciso que você me tire esse impacto. Agora o EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) dá a notoriedade ao Município de cobrança, o que é importante. Não sei se eu esclareci.” **PERGUNTA:** Secretário, eu acho que o Plano Diretor, eu tenho dado uma lida, como a gente recebeu do presidente da Comissão. Uma das coisas que eu vim também falando com o André Loducca, referente à indústria e comércio, é realmente desburocratizar o sistema, nós temos aqui em Suzano uma situação muito ruim hoje de você querer abrir uma indústria, um comércio, eu penso que realmente é isso, a ocupação do solo, que hoje vemos que algumas indústrias querem vir para Suzano e realmente a parte burocrática que pesa muito. O André até comentou que hoje nós temos uma Via Rápida, o que já é uma situação que já cabe para a indústria e comércio a rapidez da documentação, mas essa parte que consta da Secretaria do senhor, nós temos também algum projeto que venha de encontro com o Plano Diretor, para ser uma coisa mais rápida, porque nós sabemos que após isso ele tem ainda muitas situações pela frente que é CETESB, e alguns tem ainda a situação de se for beira da estrada tem a situação do DER, então são coisas que vão ao



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

encontro com isso ai. Nós temos hoje no Plano Diretor alguma coisa para ficar mais ágil a abertura de uma empresa aqui em Suzano?” **RESPOSTA:** “Bem, acho que é uma pergunta também muito importante, porque de nada adiantaria nós modelarmos um Plano Diretor na qual pensamos nessa cidade de que queremos se não criamos condições mínimas para que essas empresas ou empreendimentos possam chegar em nosso Município de forma coerente, etc. Eu acho que o Via Rápida foi um bom passo já, foi proposto pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, pelos funcionários do Secretário André Loducca, e nós também pensamos nesse sentido. O Plano Diretor, como a gente disse, ele sempre dá a primeira análise, a primeira discussão, o primeiro pontapé sobre esse elemento. Uma Lei que eu acho fundamental discutirmos após o Plano Diretor, e está estabelecido aqui, que o Município logo após o Plano Diretor inicia a discussão que é a Lei 025/96, a Lei de uso, ocupação e parcelamento do solo é o primeiro ponto. Porque o vereador mencionou, é importantíssimo, eu posso trazer empresa, mas se a nossa Lei de uso e ocupação do solo está defasada já cria um primeiro entrave nesse sentido. Mas a Secretaria também está se empenhando para que possamos também dar maior agilidade sobre os processos. Quando eu assumi a Secretaria, dentro da Diretoria de Planejamento Territorial, que a doutora Eliene coordena, existe o setor de aprovação de projetos no qual os funcionários trabalham ali arduamente buscando sempre garantir os prazos mínimos necessário para as análises previstas, sob responsabilidade do Município. Como bem o vereador colocou, existem outras autarquias que o Estado é responsável no qual nós não temos a responsabilidade, mas sempre há um bom diálogo entre eles, e eu acho, e eu sempre entendo que o diálogo é sempre necessário, seja ele sobre a Cetesb, DER ou outros órgãos que devem aprovar alguns projetos. Mas no que cabe à nossa Secretaria, eu digo nosso porque nós somos uma equipe, lá a chefe de projetos que é a arquiteta Yuka Takahashi se empenhou arduamente para colocar em ordem os processos que estão paralisados. Infelizmente, eu encontrei muitos processos paralisados lá, talvez por uma falta de empenho, que não cabe essa discussão aqui, mas o que cabe é talvez o outro empenho, que eu respondo, para que pudesse dar continuidade aos processos e hoje nós estamos já com os trâmites normalizados, e hoje tanto a questão do uso e ocupação do solo, a questão das diretrizes, a questão da aprovação de projetos sobre a responsabilidade da arquiteta Yuka Takahashi está dentro dos trâmites ideais, para que os empreendedores se sintam a vontade a fim de que possam cumprir os trâmites normais. Nós sabemos que precisamos melhorar muito. O Plano Diretor até estabelece onde queremos chegar, queremos chegar numa aprovação mais ágil e eficiente, mas com toda a responsabilidade, porque cada projeto que entra ali tem um técnico responsável. O Município não é total responsável. E aqui eu coloco e eu gostaria muito de agradecer ao arquiteto Roberto Saito, que está sendo um parceiro enorme junto com a Associação dos Arquitetos, esse diálogo é importantíssimo, porque demonstra dentro da classe de arquitetos, engenheiros e agrônomos também a preocupação com o Município; também a preocupação de ter projetos aprovados, e não projetos irregulares. É um passo para a fiscalização, que enfrentamos



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

também grandes problemas. Então nós estamos enfrentando e queremos chegar ao caso da aprovação que chamamos de aprovação automática, assim como o Via Rápida, se eu tiver uma aprovação no qual eu garanta para o técnico lá da cidade, ou que está aprovando o projeto aqui que em dez dias eu consigo aprovar um projeto, eu garanto a aquele técnico que poderá dar a confiança ao seu proprietário que ele não precisa começar a obra irregularmente, que ele terá a garantia disso. Então, o Município é coparticipante, ele não pode ser apenas um órgão que pune, mas ele tem que ser coparticipante. É um caminho árduo, nós estamos caminhando. O Plano Diretor é o primeiro, a lei de Ocupação do Solo é o segundo, a Certidão de Diretrizes é um elemento importantíssimo. Nós estamos aqui trabalhando para termos a certidão de diretrizes digital. Porque como o senhor falou, existem várias empresas que querem chegar aqui na cidade e é inadmissível que uma empresa esteja em outro Estado, por exemplo, nem vou falar em outro país, e que precisa se deslocar até aqui para tirar a Certidão de Diretrizes. É inadmissível! É inadmissível se estamos no tal do mundo globalizado, agora a partir do momento que eu tiver algumas certidões, obviamente que não sejam certidões específicas, mas digital, no qual qualquer pessoa já possa saber se pode ou não construir no Município, eu dou agilidade, eu dou a confiança aquele empreendedor de vir para a nossa cidade. Eu acho que isso é um caminho não? A Eliene está me apontando que está no plano como Projetos Prioritários. Diretrizes Digital que garante que qualquer empreendedor que esteja na nossa região. Porque eu imagino o seguinte, eu hoje estou do lado desse balcão. Eu entendo o lado do técnico. Cada momento em que o técnico sai do escritório dele e vem até a Prefeitura, ele dispensa de recursos. Ele dispensa de atender bem o cliente dele. Na medida do possível, nós vamos melhorando esse sistema. Quando eu assumi a Secretaria, nós fizemos uma análise muito fria com a questão dos mapas da cidade. Os mapas, no meu entendimento, é público. Qualquer pessoa tem que ter acesso àquilo. Óbvio, que quando precisar de um mapa impresso, Vereadores, eu não vou negar. Tem um custo. Mas pode ser que esse custo seja muito mais caro do que eu deixar lá disponível. Então, hoje está disponível no site da Prefeitura. Toda a lei de Uso e Ocupação de Solo, que também está nesta Casa de Leis, mas é outro caminho para a pessoa pesquisar. É outro caminho em que a pessoa possa imprimir o mapa. E lá do seu escritório já tirar algumas diretrizes junto com o seu cliente. Este mapa para mim é público, é de todo! Ele não pode ficar só sob a responsabilidade do município. Isso é um grande diálogo, junto à Associação dos Arquitetos, um grande diálogo com a Acoris, porque assim podemos construir uma cidade melhor.” **PERGUNTA:** “Secretário, agradeço as respostas, e este vereador pensa que não podemos também nos esquecer das indústrias e comércios que sei que é uma coisa atrelada a outra para amanhã não termos uma cidade condomínio, na verdade. Aí teremos de atrelar o aumento de IPTU. A cidade também tem de sobreviver com ISS. Quando geramos empregos na cidade, as pessoas vão gastar dentro da cidade. Quando trabalha fora, gasta fora. Eu acho que a linha é essa. Agradeço as resposta. Agradeço, Presidente. Bom dia a todos.” **RESPOSTA:** “Vereador, acho que a sua visão está corretíssima. Sempre falo que Suzano passa por um



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

momento muito oportuno de transformação. O Plano Diretor é o caminho. As empresas têm realmente interesse em virem para a cidade. Geograficamente, nós temos plena clareza da importância da localização de Suzano, da sua proximidade junto às duas maiores capitais do nosso país: São Paulo e Rio de Janeiro. A sua localidade é muito próxima de um dos maiores aeroportos da América Latina; um dos maiores portos da América Latina; uma conexão importante porque estou na região metropolitana; uma conexão ferroviária importantíssima, junto ao Porto de Santos. É uma oportunidade. Uma oportunidade que precisamos desenhar juntos, qual cidade? E quando o senhor diz de as empresas virem para cá essa visão é fantástica! Porque quando eu trago a empresa para cá, eu dou oportunidade para os nossos moradores trabalharem aqui. Eu reduzo o tempo de trajeto dos nossos moradores. Eu dou a ele a possibilidade de ter mais tempo com a sua família. Eu dou a ele a possibilidade de usufruir melhor a cidade. E por que não usar da nossa economia? Nós bem sabemos ainda que o nosso comércio, seja ela na Glicério e na Benjamim, ou outros, como o comércio do Dona Benta, das cidades do Miguel Badra, o comércio em Palmeiras e outros núcleos, que estão criando cada vez mais força, têm um poder regional. As pessoas continuam saindo da região do Alto Tietê e vindo fazer compras aqui. Nós ainda somos a referência nesse sentido. Precisamos melhorar muito. Melhorar dando qualidade de espaço para essas pessoas. O município está se empenhando para isso. Estamos trabalhando arduamente para propor novo desenho para a cidade. Um novo desenho para a Glicério, um novo projeto para a cidade. Um plano de mobilidade, que se tudo der certo, nós ainda iniciamos este ano, vamos aproveitar o gás que a gente tem, o ano ainda não acabou, um bom plano de mobilidade para a cidade assim, como queremos nos mover na cidade. Desde o ônibus, o alternativo, a bicicleta, o automóvel, mas como eu ando nas nossas calçadas, como eu chego. De nada adianta eu ter uma boa acessibilidade no ponto de ônibus, se eu não consigo chegar a ele. De que adianta eu ter edifícios todos acessíveis, se eu não consigo andar na cidade. É um debate árduo, mas eu acho que a gente precisa enfrentar. Quando o senhor põe, de forma interessante, esse olhar a cidade ganha com isso. Cada empresa que chega aqui, querendo se estabelecer aqui, também lhe traz como proposta que seja funcionário daqui da cidade. E aí quem ganha é cada cidadão de Suzano. Obrigado.” **Com a palavra o Ver. André Marcos de Abreu - Pacola(DEM):** “Obrigado, Presidente. Em nome do secretário quero dar meu bom dia a todos. Quero parabenizá-lo. Secretário, tendo em vista, o que o senhor acabou de citar, a mobilidade urbana, gostaria de saber se é possível, não sei se está também no Plano Diretor, como está e se temos o prazo para o acesso do Rodoanel. Acho que é uma obra de imensa importância para o município. Gostaria de saber se ele faz parte do Plano Diretor e se há prazo. Outra questão, outra obra importante para o nosso município é o Hospital Regional. Gostaria de saber se foram assinadas e se estão no Plano Diretor.” **RESPOSTA:** “Vereador Pacola, as duas perguntas são importantíssimas. Vou iniciar pela questão da mobilidade urbana. Ainda que precisamos fazer o plano de mobilidade no Plano Diretor, houve um tema que nós chamamos de estruturação urbana, que



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

desenha, literalmente, quais são os viários necessários para garantir minimamente a mobilidade sobre a cidade, como melhoria das vias, aberturas de nossas vias. Nós sabemos que, infelizmente, nos últimos, arrisco-me a dizer, quase uma década, pouco se fala em abertura de novos viários. É necessário. Nós temos uma cidade que cresce continuamente. Nós temos um centro, como acabei de falar, muito requisitado pela região, mas que, infelizmente, está cada vez mais saturado sob o ponto de vista da mobilidade. Infelizmente, nós não temos rotas alternativas, que evite passar por determinados pontos da cidade, apenas para cruzar de um ponto a outro. Então, tem um mapa que demonstra isso. Mas o senhor coloca muito bem a questão do Rodoanel. Não só o grupo do plano diretor discutiu isso, mas houve um empenho enorme do nosso prefeito, de cobranças. É bom lembrar que o Rodoanel está sob a responsabilidade da SPMAR, que é também é coordenada pelo governo do Estado. E o prefeito arduamente foi até o governador, discutimos isso com a própria SPMAR para entender qual, como e onde seria esse novo acesso. Não foi discutido se está certo o local. Precisava deixar claro qual a sua posição geográfica e quais os próximos passos. Porque isso é fundamental para por em discussão dentro do trabalho a estratégia partindo dessa lógica. Porque bem sabemos que o Rodoanel é uma conexão importante de conexão da região metropolitana, mas nós sofremos muito com isso. Por quê? Nós temos o acesso, mas não temos a saída. Quer dizer, ele é muito bem-vindo como uma conexão com a capital, mas começou na capital e não tem muita vantagem. Então, esse acesso de saída e entrada é importantíssimo. Mas falando também é uma oportunidade que o município tem em desenhar onde será aquela alça e nesse sentido, nós gravamos aquele território a partir de muitas reuniões com a SPMAR e conseguindo a confirmação da empresa, primeiro que a área será a alça do Rodoanel já está desapropriada, pelo governo do Estado. A área onde será a alça do Rodoanel existe um termo ambiental que chama Licença Prévia de Instalação. Então, cabe agora ao governo do Estado dar a ordem para o início das obras. Tendo em vista isso, que nós sabemos a localização, foi gravado junto, onde nós chamamos de MOC – (Macrozona de Ocupação Controlada), nessa região, a partir de reuniões tanto com a SPMAR quanto com o governo do Estado que naquela região deveríamos ter cuidados. Do ponto de vista de oportunidades poderíamos ter atração de novos empreendimentos ali, principalmente indústrias, empresas de logística que trazem emprego. E nesse sentido é gravado ali uma zona especial de intervenção urbana. Então, não cabe somente chegar uma indústria. É necessário estruturar a cidade para que receba aquela indústria, para que as pessoas consigam sair do Miguel Badra e chegar à região de Palmeiras, por exemplo. Houve uma preocupação muito grande em relação a esse fato. Há um empenho do governo para que saia essa alça importantíssima para nós. Gravá-la no Plano Diretor demonstra o posicionamento do município que é preciso ter saída. O segundo elemento, importante também, é a questão do hospital. Sem dúvida nenhuma, eu sou arquiteto, passamos por uma crise enorme da Saúde regional. Enorme! Quando a prefeitura de Poá fecha a maternidade é questão de horas para isso ter reflexo seja na Santa Casa de Suzano, seja no hospital Luzia



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo

de Mogi, seja no hospital regional de Ferraz de Vasconcelos. Entende-se que a saúde não tem limites físicos, Vereador. E eu fico muito contente com esta pergunta porque há preocupação da Casa Legislativa em nos ajudar nesse sentido. Posso lhe garantir que o Hospital, vamos começá-lo brevemente. Houve um cuidado. Tenho que dizer isso de que o prefeito ir a Brasília, no Ministério da Saúde e ter a confirmação se é o recurso, porque a área nós já temos, a empresa já está contratada. Agora, o que precisávamos era a garantia de que houvesse o recurso para que iniciássemos as obras. Tivemos um ponto positivo do Ministério. E nós sabemos que é muito importante a implantação desse hospital. Ele também está **com o** projeto prioritário no Plano Diretor, porque é o primeiro de estrutura dentro da cadeia de equipamentos públicos ligados a saúde, o hospital que já temos, Santa Casa, Pronto Socorro de Palmeiras, as Unidade Básica de Saúde, que estamos caminhando para melhorá-las dia a dia, mas o hospital é sem dúvida importantíssimo. E a garantia de ele ser regional também, porque ele é uma referência. E assim, conseguimos, com a construção dele, trazer outras especialidades e virará referência no Alto Tietê. Obrigado.” Nada mais havendo a deliberar, o presidente agradece a todas as autoridades que compuseram a mesa e, às 10h37, encerra a Audiência Pública. Comparecem a esta Audiência Pública os seguintes vereadores: André Marcos de Abreu - Pacola(DEM); Antonio Rafael Morgado - Prof. Toninho Morgado(PDT); Carlos José da Silva - Carlão da Limpeza(PSDB); Edirlei Junio Reis - Prof. Edirlei(PSD); Edimilson Tavares de Assis – PDT – (Edimilson Pau no Gato); Joaquim Antonio da Rosa Neto – PR (Joaquim Rosa); José Carlos de Souza Nascimento – PTB (Zé Pirueiro); José Izaqueu Rangel – Zaqueu(PSDB); José Silva de Oliveira – PMDB (Zé Lagoa); Leandro Alves de Faria – PR (Leandrinho); Marcos Antonio dos Santos - Maizena Dunga Vans(PTB); Max Eleno Benedito – PRP (Max do Futebol); Ver<sup>a</sup>. Neusa dos Santos Oliveira - Neusa do Fadul(PSD) e Rogério Gomes do Nascimento – PRP (Rogério da Van). Acompanhamento da Sessão: Diretor Jurídico, Dr. Nelson Tanuma; Diretor Legislativo, Douglas Francisco Martins da Silva, Dr. Julio Cezar Mayer – Secretário-Diretor Geral de Planejamento e Gestão e taquígrafa, Rosinéia de Agostini Pacheco.

**Plenário FRANCISCO MARQUES FIGUEIRA, em 4 de dezembro de 2017**

**VER. JOSÉ IZAQUEU RANGEL – ZAQUEU(PSDB)**  
Presidente

**Ver. Antonio Rafael Morgado -**  
**PDT (Prof. Toninho Morgado)**  
1º Secretário

**Ver. Max Eleno Benedito – PRP**  
**(Max do Futebol)**  
2º Secretário



# Câmara Municipal de Suzano Estado de São Paulo