



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA  
Poder Legislativo

**ATA DA 2<sup>a</sup> AUDIÊNCIA PÚBLICA DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA E DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO, PRESIDENTE DAS DUAS COMISSÕES, VEREADOR ELIAS DE SISTO PARA DISCUTIR SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 07/2017, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOCOCA,** realizada no dia 07 (sete) de novembro de 2017, nas dependências da Câmara Municipal de Mococa, as 19h30min do dia 17 de outubro de 2017, sob a Presidência do Vereador Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Mococa, vereador Elias de Sisto. A Mesa foi composta pelas seguintes pessoas: Vereador Elias de Sisto, Vereador Eduardo Ribeiro Barison, Vereador José Roberto Pereira, Vereador Brasílio Antonio de Moraes, Vereador Agimor Alves, Vereador Josimar Alves Vieira. Registra-se a presença das seguintes pessoas: Ex-Vereador Eduardo Antonio Baisi, Ailson Achel - Diretor de Trânsito, Adelmiro Modesto Alves - Diretor de Finanças, Eliete Amoriello Carvalho de Siqueira - Diretora de Planejamento, Eliezer Pedretti da Silva, Rogério Alves, Anderson Luis Martins, Oswaldo Elias N. Junior - Diretor de Educação, Gabriel Delena - Assessor de Imprensa, Renato Gonçalves da Fonseca - Diretor de Serviços Urbanos, Paulo Sérgio de Oliveira - Chefe de Gabinete do Sr. Prefeito Municipal, Marcos Cordon Dias.

**PRESIDENTE DA COMISSÃO, VEREADOR ELIAS DE SISTO:** Registra que esta audiência pública foi agendada para hoje, dia 07 de novembro, as 19h30min, no Plenário da Câmara Municipal de Mococa, com o objetivo de debater o Projeto de Lei Complementar nº 07/2017, que institui o Plano Diretor do Município de Mococa. A audiência foi amplamente divulgada, com convites expedidos pelo Correios, aos órgãos de imprensa, associações, autoridades, etc., como também foi publicado nos jornais e no site da Câmara Municipal e no Facebook. No dia 17 de outubro último foi realizada a primeira audiência, sendo que na ocasião foi amplamente discutido o projeto, ficando para hoje, nesta segunda audiência, a indicação de emendas e esclarecimentos e dúvidas. Vale lembrar que na montagem do Plano Diretor tivemos dez audiências, que na época foi encabeçado pelo Sr. Márcio Parisi, Diretor de Planejamento da administração da ex-prefeita Maria Edna. Justifica, através de ofícios recebidos, a ausência dos vereadores: Carlos Henrique Lopes Faustino, Francisco Carlos Cândido e Elisângela Maziero, em função de compromisso já assumido.

**VEREADOR JOSÉ ROBERTO PEREIRA:** Diz que apesar de o Plano Diretor ser bem complexo, ele está bem elaborado, e que é deste Plano que partirão as diretrizes.

**VEREADOR EDUARDO RIBEIRO BARISON:** Diz que o que mais o levou para a vida pública é a sua preocupação com a Educação, e questiona o Sr. Oswaldo, Diretor de Educação, se ele tem alguma análise com relação à Educação para passar a todos, pois acredita que a Educação tem que ser a principal meta do poder público, considerando que a Educação forma todos os profissionais e principalmente os seres



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA  
Poder Legislativo

humanos. **VEREADOR BRASILINO ANTONIO DE MORAES:** Diz que não vê necessidade de outras audiências para debater o assunto, devem analisar as emendas propostas e colocar o projeto na pauta para discussão e votação. **VEREADOR AGIMAR ALVES:** Diz que está à disposição para colaborar e fazer o melhor para a cidade. **VEREADOR JOSIMAR ALVES VIEIRA:** Diz que tudo o que é bem planejado tem tudo para ser bem executado; diz que devem hoje ajustar todos os parafusos necessários para que possam ter uma boa exceção deste Plano Diretor. **PAULO SÉRGIO DE OLIVEIRA:** Diz que o prefeito Dr. Wanderley não pôde estar presente; registra que tem vários assessores e diretores da Administração participando da audiência; diz que cada um deve pegar uma cópia do Projeto do Plano Diretor, que vai nortear a cidade nos próximos dez anos; diz que podem se reunir mais umas duas semanas para apresentar emendas; elogia o Sr. Márcio Parisi que elaborou o projeto e os membros das Comissões pelos estudos. **PRESIDENTE DA COMISSÃO,** **VEREADOR ELIAS DE SISTO:** Diz que podem sim ser apresentadas emendas, porque há tempo hábil e o projeto irá à apreciação do Plenário. Diz que na elaboração do Plano Diretor foram feitas dez audiências públicas, e que hoje a Câmara está fazendo a segunda, e o projeto vai à apreciação do Plenário, então há tempo hábil para se fazer emendas; diz também que o projeto poderá sofrer alterações nos próximos anos. Registra que todos os vereadores receberam uma cópia encadernada do projeto para avaliação e apresentação de possíveis emendas. **ELIETE AMORIELLO CARVALHO DE SIQUEIRA - DIRETORA DE PLANEJAMENTO:** Cumprimenta a todos, agradece o convite e pede desculpas por não ter participado da audiência anterior; diz que não participou da elaboração do projeto, mas que ele pode passar nos próximos dez anos por transformações, porque a administração pública também sofre constantes transformações; diz que devemos pensar um Plano Diretor que atenda ao município de forma direta, acessível e transformadora. **VEREADOR EDUARDO RIBEIRO BARISON:** Diz que toda pessoa que vai atuar na vida pública tem que ter como referência este Plano Diretor, a fundamentação dele tem que ser respeitada; acha interessante a presença dos assessores do prefeito, mas que tenha total aplicabilidade do mesmo; elogia o trabalho do Sr. Márcio Parisi, que elaborou o Plano Diretor, portanto ele não foi comprado, ele foi feito em Mococa, com participação popular; diz que nenhum plano de Governo pode ultrapassar o limite deste Plano Diretor, que é o planejamento estratégico da administração pública por dez anos, e defende a aplicabilidade do mesmo. **PAULO SÉRGIO DE OLIVEIRA:** Diz que isto poderia ser colocado como emenda, para que os próximos gestores e até o atual, Dr. Wanderley, sigam o Plano Diretor, para que não fiquem prometendo metrô daqui a Igarai. **ELIETE AMORIELLO CARVALHO DE SIQUEIRA - DIRETORA DE PLANEJAMENTO:** Diz que o Plano Diretor tem que ser trabalhado na campanha juntamente com o Plano de Metas, que é um compromisso do prefeito eleito, tem que ser um material de cabeceira do atual prefeito e dos próximos candidatos.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA  
Poder Legislativo

**PRESIDENTE DA COMISSÃO, VEREADOR ELIAS DE SISTO:** Diz que este Plano Diretor é originário da cidade de Mococa, e que antigamente comprava-se o projeto de cidades vizinhas e adaptava para Mococa; diz que tem que prevalecer os interesses de Mococa, a questão da mobilidade urbana, a questão do trânsito que envolve a vida de todos, a questão da Educação, que é o alicerce de tudo.

**VEREADOR EDUARDO RIBEIRO BARISON:** Diz que vê este Plano Diretor de uma forma completamente contemporânea, porque ele trata a questão do Meio ambiente de maneira interessante, a questão da sustentabilidade, onde nós vivemos.

**OSWALDO ELIAS NASSIM JÚNIOR - DIRETOR DE EDUCAÇÃO:** Diz que infelizmente não recebeu o projeto, por isto não deve tempo para analisá-lo; diz que está em andamento o Plano Municipal de Educação, que é decenal, e que tem que estar em consonância com o Plano Diretor; diz que analisou rapidamente o projeto, que tem muita coisa boa, e que já estão colocando em prática desde meados do mês de maio. Comenta a página 54 do projeto - Gestão Democrática do Ensino, item VIII, e diz que implantaram o Grupo dos Conselhos Escolares, onde a sociedade está incluída nas escolas, e é um Conselho deliberativo; diz que no ano que vem pretende implantar em todas as escolas os Conselhos Escolares, ressaltando que tem uma escola que não recebe recursos federais por não ter constituído APM.

**VEREADOR EDUARDO RIBEIRO BARISON:** Diz com relação ao Plano Municipal de Educação, que o Plano Diretor tem a função de depois criar as radicais, e que realmente não pode haver divergências com o Plano Diretor.

**OSWALDO ELIAS NASSIM JÚNIOR - DIRETOR DE EDUCAÇÃO:** Diz que já realizaram audiência pública juntamente com a primeira Conferência Municipal de Educação, onde trataram das vinte metas do Plano Municipal de Educação, e convida todos para comparecem na quinta-feira, dia 16, no Teatro Municipal as 20h, onde será realizado o 1º Fórum Municipal de Educação, onde serão tratadas as metas estipuladas perante a primeira conferência; diz que os vereadores Carlos Henrique Lopes Faustino e Edimilson Manoel participaram dos eixos na FATEC. Sobre o item da página 55 - ampliar programas de material escolar, diz que não existe no Município referido programa, e que o Governador do Estado criou agora um Decreto onde os municípios podem participar da ata de registros; diz que a prefeitura de Mococa registrou a sua ata e que no próximo dia 9 vai ser feito o pregão para aquisição de quatro mil quites de materiais escolares para o município de Mococa; diz que a intenção é que no primeiro dia de aula o aluno já chegar com o quite; conforme determinação do Governo não pode ser em bolsas, e sim em caixas de papelão, com caderno, lápis, caneta, e que pretendem distribuir a todos os alunos, desde o maternal até o ensino médio; sobre oferecer reforço escolar para alunos com distúrbios de aprendizagem diz que isto já acontece nas nossas escolas, principalmente nas escolas de ensino fundamental. Comenta sobre a crise que o país está passando, e assim que iniciaram a gestão houve adequações de coordenadores; diminuíram metade dos coordenadores porque entendiam que uma escola com oito



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA  
Poder Legislativo

professores não pode ter um coordenador com 40 horas semanais; diz que coordenador não indica qualidade de ensino, e que em São José do Rio Pardo são três coordenadores para todas as escolas, e ficam dentro do departamento de Educação e o IDEB de São José é menor que o de Mococa; diz que hoje tem um coordenador para duas escolas infantis, e conseguiram com isto economizar quinhentos mil reais/ano; diz que estão enfrentando problemas estruturais, como mostrou reportagem da EPTV, onde existia uma escola que havia sido alocada na escola Barreto Coelho para que neste ano fosse feito uma reforma na escola Geni; quando assumiram notaram que não existia nenhum projeto, mas como não temos dotação orçamentária neste ano não será possível fazer a reforma da escola Geni. Há sete anos que eu como professor da escola Barreto Coelho peço que reformem os prédios dessa escola, que estão com infiltrações. Neste ano a laje do prédio III cedeu sete centímetros. Pedi mais uma vez ao departamento de Obras para fazer um laudo, e o departamento interditou a parte de cima do piso superior do prédio III, e resolvemos realocar os alunos numa casa que fica em frente à escola Barreto Coelho, mas teve uma dificuldade muito grande porque o proprietário não queria alugar por se tratar de várias crianças, mas uma semana depois as famílias chamaram a EPTV porque o local é inadequado. **VEREADOR EDUARDO RIBEIRO BARISON:** Pede que o diretor de Educação se atente ao Plano Diretor; vou pedir ao diretor da Câmara para lhe imprimir a parte que trata da Educação e gostaria de conversar com você a respeito, para que possamos fazer algo coincidente com o Plano Municipal de Educação; se você entender a necessidade de alguma emenda, que eu seja o portador dessas emendas. **OSWALDO ELIAS NASSIM JÚNIOR - DIRETOR DE EDUCAÇÃO:** Eu tenho que falar deste assunto, e é por isto que nós vamos notificar a FUNVIC. O departamento de Educação tem as portas abertas para você e para qualquer vereador. Sou funcionário de carreira, 25 anos de professor da Escola Barreto Coelho, 7 anos como diretor, fui convidado pelo prefeito Wanderley para assumir a diretoria de Educação e optei pelo meu salário de professor; não ganho 46 mil reais como foi falado aqui, gostaria de ganhar, e acho que mereço, mas infelizmente não ganho, porque nós realmente formamos todos vocês. **VEREADOR JOSÉ ROBERTO PEREIRA:** Eu levei todas as cópias pessoalmente e pedi que viesse alguém do departamento de Agricultura e Meio Ambiente, mas infelizmente não estão presentes. Esta data foi alterada justamente porque eles pediram, porque estavam montando novamente o COMDEMA - Conselho Municipal de Meio Ambiente, e queriam analisar e estar presentes também, e que eu saiba não tem nenhum membro aqui do COMDEMA. Então a gente vê que a parte do Meio Ambiente ficou um pouco a desejar. Mas como disse para vocês eu analisei o projeto junto com a nossa ONG "Olho D'Água", as diretrizes estão todas direcionadas. Todas as partes da página 21 até a página 42 o único item que eu gostaria de acrescentar uma emenda é na página 21, justamente o artigo 32 do item I, por ele falar de conservar a biodiversidade os remanescentes da flora e da fauna. Eu gostaria de acrescentar aqui a



## CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

### Poder Legislativo

fauna silvestre e a fauna doméstica, porque tendo em vista que hoje a saúde animal em 99% da cidade é tratada pelo departamento do Meio Ambiente; Mococa trata errado, Mococa trata como saúde pública, e o pouco que tira da saúde pública faz muita falta na saúde humana; o muito que faz falta na saúde pública é pouco para a saúde animal. Junto com a Bancada aqui fizemos duas Indicações ao Prefeito Municipal, e esperamos que ele acate. Solicitei que separasse o departamento de Agricultura do Meio Ambiente para que o departamento do Meio Ambiente tivesse verba própria, os trabalhos todos definidos, então isto já está com compromisso, conforme já passou para a gente. Apresentamos também através de audiências públicas um projeto muito bom para ser implantado em Mococa, "O Bem-Estar Animal", que trabalha com um fundo e é administrado por um Conselho Deliberativo, e com isto o departamento de Saúde ficaria só com as zoonoses, e mesmo assim encaixaria uma disponibilidade através do Meio Ambiente para tratamento de Zoonose. Como a gente citou aqui o Plano Diretor, ele tem algumas diretrizes, apresentei também um plano de arborização urbana, no projeto de Indicação nº 133, onde ele tem um projeto muito complexo de como fazer uma arborização ecologicamente correta, adequada, sem transtorno à população. Então a gente vai tomar como diretrizes, mas em cima dessas diretrizes tem um projeto de arborização para a nossa cidade. A gente sabe que a nossa cidade é arborizada, mas não adequada de forma correta. Então tenho tudo aqui, indicações e requerimentos, se alguém quiser analisar e ajudar também a gente a cobrar do Poder Executivo. Mas quanto ao Plano Diretor, o que está aqui entre a página 21 e a 42, eu só gostaria de acrescentar isto, que a gente aprovaria muitos itens, muitos detalhes.

**MARCOS CORDON DIAS:** Estou aqui como presidente do CONDEMA - Conselho de Desenvolvimento de Mococa. Eu gostaria de fazer algumas observações do Plano Diretor. O primeiro é no artigo 2º, parágrafo 2º, eu quero acrescentar "e com os municípios e suas áreas de influências", porque a região metropolitana de Ribeirão Preto temos alguma influência, mas Casa Branca, São José, Arceburgo, Guaranésia, Tapiratiba e não somente com a região de Ribeirão Preto, toda aqui uma região que não está inserida na região metropolitana de Ribeirão Preto; então que seja acrescentado os municípios onde haja influências, seria uma Emenda Aditiva. O artigo 3º é somente um acerto, é simplesmente acrescentando aqui "o Plano Diretor orienta o planejamento urbano municipal, diretrizes e prioridades que devem ser respeitados com os seguintes planos e normas", faltou a palavra "que" aqui, senão fica errado o português. O artigo 5º, parágrafo 1º - função social da cidade: "A função social da cidade compreende as necessidades sociais dos cidadãos quanto a qualidade de vida, a justiça social, ao acesso universal dos direitos sociais e ao desenvolvimento sócio econômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à estrutura urbana, ao transporte dos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego, ao lazer e à justa distribuição dos ônus deles decorrentes"; ele só fala de direitos, tem que falar que os ônus também são divididos entre todos aqui, eu



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA  
Poder Legislativo

acho importante, mas só se fala em direitos no Plano, "eu coloquei com a justa distribuição delas decorrentes", de todas essas benesses que o poder público tem que dar, existem os ônus. Parágrafo 5º, do artigo 5º, eu mudei para o direito a cidade comprehende o processo da universalização dos benefícios e dos ônus das comodidades da vida urbana, seja pela oferta do uso de serviços, equipamentos ou infraestruturas públicas. Também aqui se acrescenta "os benefícios e os ônus das comodidades da vida pública", porque não são só benefícios, nós temos que distribuir também os custos de tudo isto, e o Plano Diretor tem que ser claro, porque todo mundo paga por isto. No parágrafo 6º, do artigo 5º - Direito ao Meio Ambiente, é o direito e a responsabilidade compartilhada sobre o patrimônio e a responsabilidade compartilhada, porque não é só direito sobre o Meio Ambiente, é a responsabilidade compartilhada de todos cidadãos também sobre o meio ambiente. No artigo 6º, o inciso X, incentiva a produção de habitação de interesse social, de equipamentos sociais, proteção ambiental de áreas livres e verdes. Eu acho que, é minha opinião particular, a gente tem que trabalhar para que no futuro eu não precise dar habitação para ninguém, eu quero é que desenvolva todo o município mocóquense; então criar uma companhia de habitação ou plano de habitação, temos que trabalhar para não precisar mais disto no futuro, este é o Plano Diretor de Mococa, desenvolver o cidadão para que ele fique independente de tudo isto. Se cada vez que nós colocarmos num plano que temos só que dar, dar, dar, nunca vamos chegar lá, esta é a minha opinião. O artigo 7º fala em criar cooperativas habitacionais, criar incentivo habitacional, gente, nós precisamos desenvolver de tal forma que não precisemos de nada disto no futuro, esta é a visão que você tem que ter de futuro; eu acho que ninguém devia ser pobre, temos que trabalhar para que ninguém precise disto, trabalhar, criar todo mecanismo para perpetuar o mecanismo eterno disto? Para que isto está no Plano Diretor? Plano Diretor é desenvolver isto de modo que ele nunca vá precisar de você. Até quando? Até quando não precisar mais ter apoio, a briga é não precisar ter, não apoiar. É esta visão que precisamos ter para Mococa. Se nós acharmos que a Bolsa Família é uma maravilha e toda vez que o valor aumentar o país está morto. Temos que trabalhar para diminuir, não para aumentar.

**PRESIDENTE DA COMISSÃO, VEREADOR ELIAS DE SISTO:** Eu também concordo com o seu raciocínio, Marcos, acho que temos que sonhar com uma Mococa melhor, mas também acho que é um exagero pelo poder de compra do mocóquense ser muito pequeno, infelizmente; seria bom que todos fossem independentes, a pessoa tivesse lote, edificasse a sua casa, contratasse um engenheiro, mas nós sabemos que quem ganha na faixa de mil reais vai ter sempre que ter uma cooperativa habitacional para atender e realizar o sonho da casa própria deste perfil de família, é lógico que o seu raciocínio é válido e acho que temos que atacar no sentido de desenvolver Mococa e ofertar mais emprego e mais qualidade de vida, a gente tem que equilibrar as duas coisas. **MARCOS CORDON DIAS:** Também não, eu acho que esta deveria ser a meta; esta deveria ser a meta para estipularmos para que daqui a alguns anos não



**CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA**  
**Poder Legislativo**

precisemos nada disto, porque se não estipularmos como meta nunca vamos chegar lá.

**PAULO SÉRGIO DE OLIVEIRA:** O que tem que se destacar é que na verdade hoje a gente tem uma expansão enorme sem controle, eu entendo a linha de raciocínio do Marcos, você teria que criar novos loteamentos e aumentar ainda mais o espaço, porque o que tem está aprovado por um tipo de construção que não é nada voltado a isto. **EX-VEREADOR EDUARDO ANTONIO BAISI:** Se você pegar hoje dentro do estado de São Paulo, o Governador Geraldo Alckmin está mudando toda a mentalidade da habitação; hoje estão pegando espaços do próprio centro de São Paulo e realizando novo tipo de habitação; então vamos pensar no futuro, daqui a vinte anos não precisa mais do apoio do poder público para a Educação, para a Saúde, é uma realidade que a gente está fugindo; gente, nós estamos no Brasil e não nos Estados Unidos. **MARCOS CORDON DIAS:** Mas se nós continuarmos pensando que estamos no Brasil nós nunca vamos sair do Brasil. **EX-VEREADOR EDUARDO ANTONIO BAISI:** Pegando o gancho que você falou de educação e complementando tudo isto, faça o cálculo do metro quadrado de área há vinte anos atrás e compara com a atual, cada dia aumenta mais o metro quadrado, daqui a pouco ninguém vai mais conseguir comprar um terreno; o brasileiro está cada vez ficando mais pobre; eu se estive há vinte anos atrás com a realidade de hoje eu não teria a minha casa, a realidade é esta, gente.

**PAULO SÉRGIO DE OLIVEIRA:** O ponto de vista dele "pega" quando ele fala "se você olhar para o futuro sem otimismo, sem enxergar uma melhora, porque cada vez mais que nós necessitamos do Governo, menos a gente fica enquanto cidadão"; quanto menos dependente a população for, melhor a gente vai ter uma condição de vida, esta é a realidade, é condição de país subdesenvolvido; quanto mais dependente do Governo a gente for, não só do Governo Municipal, do Governo como um todo, menos nós vamos ser enquanto cidadão, por isto a gente tem que olhar para o futuro; eu falei com um dono de imobiliária na Comissão de Uso do Solo e ele disse que os terrenos que têm em Mococa vão ser construídos em cinquenta anos. **PRESIDENTE DA COMISSÃO, VEREADOR ELIAS DE SISTO:** Eu acho que em Mococa, e o Marcos também é convededor desta área, ele faz parte desta Comissão, acho que Mococa, com raríssimas exceções, nem deveria aprovar novos loteamento, porque as pessoas estão ficando cada vez mais distantes, espalhadas pelos quatro cantos de Mococa e carentes de todos os serviços, desde Educação, Saúde e tudo recai na Prefeitura, porque os moradores querem creches, postos de saúde naqueles bairros distantes, eles estão ficando ilhados. Eu acho que deveria proibir novos loteamentos.

**MARCOS CORDON DIAS:** Este Decreto já saiu. Foi feito em janeiro um Decreto suspendendo novos loteamento, em março ou abril foi suspenso e depois voltou agora; acho que tem que repensar realmente a questão de loteamentos em Mococa, não é loteamentos, é urbanização de Mococa. **PRESIDENTE DA COMISSÃO, VEREADOR ELIAS DE SISTO:** Acho que os loteamentos devem atender as baixas rendas para aqueles que não podem comprar e inibir loteamentos, salvos aqueles que



**CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA**  
**Poder Legislativo**

criam empregos, parques industriais e etc. **VEREADOR EDUARDO RIBEIRO BARISON:** Eu quero só falar uma coisa, comparando a cota de Educação, a bolsa Educação, eu acho que existe a questão atual e o futuro que a gente quer vislumbrar; hoje existe uma necessidade, sem sombra de dúvidas, mas daqui a algum tempo se a gente estiver tocando nestas questões de cotas de escolas públicas, por exemplo, é algo assim muito deletéria; mas eu entendi o que o Marcos falou, a questão dele é projeção, mas também existe a questão da necessidade atual e nós vivemos no Brasil, onde as coisas não são tão fáceis como em outros lugares. Eu entendo também com relação a esta questão de terreno e consta no projeto o IPTU Progressivo, que é algo muito interessante. A pessoa que comprar terreno vai ter prazo para edificar o terreno, se ele não edificar a tributação "vai pegando ele", então isto vai ser bom até mesmo para os loteamentos que já estão aqui na cidade, isso é de fundamental importância neste Plano Diretor. Eu entendo o que o Marcos está falando sobre o Plano Diretor, o que nós sonhamos, um planejamento a longo prazo, mas também não podemos esquecer a contextualização atual que nós vivemos. **MARCOS CORDON DIAS:** Eu só queria fazer uma colocação para o Yê que há alguns anos atrás nós fizemos o Projeto CEM, lotes urbanizados, sendo oitenta lotes para os funcionários da Prefeitura e o restante para as indústrias, e todos construíram suas casas sozinhos, e belas casas; por que entregar uma casa pronta se não dão valor aquilo? Se você construir você vai dar valor aquilo; eu aceito lotes urbanizados, mas não casas prontas; tem uma diferença muito grande entre o conceito. Eu dei a minha opinião, acho que temos que ter uma visão um pouco melhor para este país. No artigo 7º, "fomentar e incentivar", eu só queria acrescentar a palavra "incentivar as atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já existentes, estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária, a redistribuição de oportunidades, trabalho", e aqui precisa acrescentar "em todo território do Município". Mas o principal aqui é incentivar, porque se vamos fazer leis de incentivos à instalação de empresas, a melhoria, isto tem que estar constando no Plano Diretor, isto é parte integrante do Plano Diretor, incentivar também, porque é onde vai gerar recursos para o Município. Nós precisamos pensar nos recursos. **PAULO SÉRGIO DE OLIVEIRA:** Uma coisa também que a gente poderia colocar, porque a gente tem que pensar no futuro, e é isto que a gente está falando aqui dentro, por exemplo, tem cidades aí que quando vão fazer um loteamento, ao invés do cara pegar uma construtora e fazer aquelas parcerias de 60 por 40, 50 por 50, acaba entrando o Município como parceiro e você deixa uma reserva desses lotes para o município. Uma ideia seria colocar que cada loteamento que fosse sair pudesse deixar um percentual de lotes para o Município para alguma finalidade nesse tipo de doação. **MARCOS CORDON DIAS:** Tem área institucional, tem área verde, área de preservação ambiental. **PAULO SÉRGIO DE OLIVEIRA:** Mas a área institucional você usa ela para fazer uma creche, uma escola, o que estou dizendo é o cara deixar lotes urbanizados para você fazer este tipo de doação. **PRESIDENTE DA**



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA  
Poder Legislativo

**COMISSÃO, VEREADOR ELIAS DE SISTO:** Não pode mais ter novos loteamentos. Eu concordo com o seu raciocínio, a Prefeitura ser parceira. **PAULO SÉRGIO DE OLIVEIRA:** Ou ser parceira ou exigir, por exemplo, 5% para que a Prefeitura pudesse fazer doação visando o lado social. Esta é uma ideia, não sei se pode colocar isto dentro do Plano Diretor. **MARCOS CORDON DIAS:** Eu acho que isto é parte de negociação com os loteadores. **PRESIDENTE DA COMISSÃO, VEREADOR ELIAS DE SISTO:** Na verdade estamos defendendo que não haja novos loteamentos, então não cabe esta questão. **VEREADOR EDUARDO RIBEIRO BARISON:** Gostaria que o Paulo Sérgio falasse sobre a questão de loteamentos. A questão de loteamento é algo que preocupa muito a gente aqui. Temos bairros hoje em Mococa com problemas de iluminação pública. Qual o vislumbre com relação a questão de iluminação pública, Paulo? **PAULO SÉRGIO DE OLIVEIRA:** Hoje a gente estava discutindo exatamente isto. No Decreto que o Dr. Wanderley fez na última semana, se eu não estiver enganado, ele bloqueia tudo isto, ele para tudo. Agora nós fizemos esta reunião com a Comissão de Uso do Solo justamente para a gente rever tudo isto. O que está acontecendo? Você fala com o loteador, as vezes ele nem está em Mococa e o loteamento dele tem garantia, são 22 loteamentos que estão em garantia ainda, onde o loteador tem que garantir o asfalto, iluminação, uma série de coisas, mas o loteador não quer garantir. A CIP entra numa outra etapa, porque a gente vai ter que mandar, porque é recomendação do Tribunal de Contas, a gente vai ter que mandar para apreciação dos vereadores, e hoje se você for ver, teria que aprovar o projeto, porque é como a gente estava falando, o cara faz um loteamento, põe lá duzentos postes, quer dizer, aquilo fica correndo por conta do município, aumentando as despesas e está saindo de outro departamento, sai da Educação, sai da Saúde e vai faltar dinheiro. Então a CIP é prioridade para aprovar na Casa de qualquer jeito. Então a gente está tomando esta cautela, o Eduardo está debuciando em cima disto, porque tem que resolver este problema; o Jardim Botânico tem um problema de iluminação, porque quando vai aprovar o loteamento, eu fiquei sabendo disto agora, quem faz a aprovação da parte elétrica é a CPFL. A CPFL vai lá e ela fiscaliza somente os fios dela, porque é uma coisa que a gente precisa debucar sobre o nosso direito sobre o poste, porque hoje nós ficamos com o poste, mas só temos direito na varinha que ilumina o braço da iluminação; o poste em si, que é onde poderia trazer algum recurso financeiro para o município fica a cargo da CPFL. Por exemplo, a empresa Conexão chega a pagar 55 mil reais por mês para usar todos os postes e o Município não fica com nada, porque se pelo menos ficasse com o ISS, que a CPFL devolvesse isto para o Município, que seria um serviço, nem isto fica. Então o Marcos falou que a gente precisa debucar isto com o Jurídico, aprofundar bem isto. Hoje a gente tem 28 mil residências, mais uns três mil comércios, vamos dizer que a gente colocasse a cobrança da CIP entre oito e dez reais, daria 100 reais por residência, não é nada perante a qualidade que a gente pode ter. Hoje a gente tem a parceria público privada,



## CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

### Poder Legislativo

quer dizer, eu tenho um orçamento em cima da minha mesa de um projeto para trocar toda a iluminação da cidade, sair do que tem aí e colocar tudo novo, tudo por led, quer dizer, você teria uma outra segurança na cidade, só que custa 22 milhões. Para você fazer esta parceria, só se você tiver a CIP, porque você tem uma receita garantida. É legal? Claro que é legal. A gente vai ter que mandar o projeto para a Câmara, se não vier neste mês, no começo de dezembro terá que vir, e aí eu peço encarecidamente a vocês que pensem direito, porque não é questão de aumentar imposto, é uma taxa. Por exemplo, hoje nós estamos com a taxa de bombeiros, quanto é que ficou para o Município? É inconstitucional? É inconstitucional, não tem porquê cobrar. Mas a CIP o próprio Tribunal de Contas exige que tenha esta cobrança. Hoje nós temos uma lei de IPTU que é irônica. O cara enquanto está com o loteamento ele paga IPTU, mas se ele fizer uma casa de 50 metros ele para de pagar IPTU, acho que deveria isentar o cara da edificação, mas que pelo menos ele continue pagando IPTU do terreno; o que beneficia isto para o Município? Nada. Se a gente não olhar isto, amanhã pode estar um de nós na direção do Município. Está aí o Sr. Adelmiro, a gente renegociou uma dívida de mais de um milhão e duzentos mil, ele pena para pagar a conta do mês que chega em 350, 370 mil reais. Por que não podemos estudar uma maneira coerente? Nós somos a única cidade da região da CPFL que não tem CIP, Arceburgo tem, Guaraniéria tem, Monte Santo tem, e todas as cidades que fazem parte da CPFL. Nós temos sorte de ter a empresa MRA contratada na gestão da prefeita Maria Edna, que oferece o menor custo de serviço prestado do Estado, é muito barato e os caras fazem um serviço de excelência. Então a gente conta com a compreensão de vocês para aprovar o projeto, se não for 10 reais, que seja 8, que seja 7, mas peço encarecidamente em nome do Adelmiro e do prefeito Wanderley porque a gente precisa aprovar isto com urgência. A gente tem que ter esse dinheiro para melhorar a iluminação pública e exigir que quem faz a fiscalização, que fiscalize o braço, porque quando o cara faz o loteamento o "bracinho", ele acaba colocando material de qualidade inferior e passa pela aprovação da CPFL. Hoje falamos na reunião que vamos executar a CPFL, porque ela que dá o alvará de aceite e depois sobra para o Município para ficar com o ônus. **PRESIDENTE DA COMISSÃO, VEREADOR ELIAS DE SISTO:** Vou voltar a palavra ao Marcos, que tem um vasto conhecimento e pedir a ele que depois passasse as sugestões por escrito para que a gente visse a viabilidade com o Jurídico, para acrescentar as emendas na apreciação do projeto em Plenário. **MARCOS CORDON DIAS:** Já está por escrito. Vou falar aqui do Capítulo II - Do Instrumento Social da Propriedade; quando você vai no artigo 11º, diz "são considerados imóveis não edificados os lotes e glebas com área superior a 300 m<sup>2</sup>, com área utilizada igual a zero", eu não sei de onde tiraram 300, pode ser 200, pode ser 400, não sei por que 300. Eu sugeri aqui que fosse 360, que é padrão de parcelamento de solo que nós temos, porque nós não podemos penalizar o cara que tem 360 e não 300, quer dizer, é um negócio meio esquisito. Eu sugeriu passar para 360m<sup>2</sup>.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA  
Poder Legislativo

**VEREADOR JOSÉ ROBERTO PEREIRA:** Esses lotes de empreendedorismo onde o pessoal faz casas menores, eles são aprovados com 200 m<sup>2</sup>, e muitos compram 100, 200 terrenos. **MARCOS CORDON DIAS:** Você vai ver que aqui embaixo fala sobre isto. Então a minha sugestão é que ao invés de 300, seja 360m<sup>2</sup>. No parágrafo 2º, também mudaria para 360m<sup>2</sup>, porque embaixo o projeto fala do cara que tem mais de dois lotes, tipifica os lotes que são maus aproveitados. Eu acho 360m<sup>2</sup> um lote ideal e gostaria que todo mundo tivesse lote com esta metragem. No inciso I do artigo 12º "ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados imóveis que abriga atividade que não necessita de identificação para a sua finalidade, com exceção de estacionamentos". Por que com exceção de estacionamentos? Se for bem utilizado para estacionamento, está bem utilizado. Eu tiraria fora esta questão "com exceção de estacionamento", porque se ele está sendo utilizado, ele está sendo utilizado. No artigo 13º "são considerados imóveis não utilizados aqueles iguais ou superior ao coeficiente de aproveitamento e que tenha no mínimo 80% de sua área construída...", ai que vem uma sugestão aqui, quem tem aproveitamento maior que o da lei está ilegal, como é que consta isto num Plano Diretor? É ilegal você ter um aproveitamento maior que o coeficiente definido por lei, e aqui consta isto. Então se a pessoa tiver mais de 80% estaria passível da cobrança do imposto progressivo, isto é estranho, porque se você tiver mais de 80% você está ilegal; eu coloquei "aproveitamento acima de 80% é ilegal, o legal é abaixo do limite estipulado por lei". No artigo 16º, o parágrafo 1º e o parágrafo 3º eles são meio conflitantes, eles dizem quase que a mesma coisa, se você ler os dois artigos eles dizem a mesma coisa; acho que devia fazer uma junção desses dois artigos. No parágrafo 5º "o proprietário terá prazo de até cinco anos, a partir do inicio das obras previstas no artigo 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo ou da edificação do imóvel", eu acrescentei aqui "da sua ocupação também". No artigo 6º - Dos prazos, parágrafo 6º "os prazos previstos neste artigo serão computados em dobro quando.....sem fins lucrativos", ai começamos a ter diferenciação aqui, eu acho que não devia ter nada, devia ser igual para todo mundo, esta é a minha opinião, eu sei que tem divergências, mas cada um tem a sua opinião, se a notificação é para cinco anos, tem que ser para todo mundo, por que em dobro? No parágrafo 7º "a transmissão do imóvel por ato Inter vivo.....transfere a edificação sem condição de qualquer prazo". Alguém morreu passou para os filhos, ou vendeu, nós vamos aqui dificultar tremendamente a venda de imóvel, o que nós queremos é que o cara venda, nós queremos que o imóvel tenha utilidade, se está vencendo o prazo eu vou vender como? Quando você vende o imóvel a transmissão do imóvel já acarreta imposto Inter vivo, que é alto, não é de graça, vai passar ao filho para não pagar nada; 16% sobre o imposto progressivo já é uma penalização, ninguém vai manter isto pagando 16% todo ano, esta é a minha opinião. O imposto progressivo já é suficiente para a gente melhorar muito a cidade, não precisa partir para todo este processo aqui de desapropriação, pagamento de dívida pública, colocar no orçamento que nós vamos



## CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

### Poder Legislativo

desapropriar no ano que vem, o cara pagar 16% sobre o valor venal já é uma penalidade e para o Município é uma arrecadação tremenda. Então a minha opinião é que o imposto progressivo fique. O artigo sobre a desapropriação compulsória ele tem que ser repensado, eu acho que só o imposto progressivo já é suficiente. No artigo 25º fala "evitar a descontinuidade do sistema viário", é só acrescentar no final "evitar o fechamento do sistema viário principal", porque os sistemas viários secundários, aliás, salutar muitas vezes, tem os principais, as avenidas. O artigo 27, item II "manter sempre a área definida para expansão dentro de dois quilômetros dentro do perímetro urbano", está mal explicado aqui. No artigo 31º diz "em todo território de Mococa poderão ser permitidos o uso residencial desde que atenda as restrições e os requerimentos previstos na legislação municipal...um parecer prévio da Comissão de Zoneamento formada por representantes do departamento de Obras, Planejamento, Associação de Engenheiros" e eu gostaria de acrescentar aqui "Associação Comercial e Industrial de Mococa e representantes do CRECI nomeado pelo Executivo". A Associação Comercial e Industrial de Mococa representa 800 associados então é importante ela estar dentro desta comissão também. No artigo 32º, inciso XIX, página 22 diz "articular no âmbito dos comitês das bacias hidrográficas....e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente", eu queria acrescentar "entre os municípios da bacia do Pardo, da região metropolitana de Ribeirão e Secretaria do Meio Ambiente", porque a Bacia do Pardo ela vai desde Poços de Caldas, Caconde e vem vindo, é isto que nós precisamos trabalhar, São José, Tapiratiba, Caconde, não só a parte metropolitana de Ribeirão, a água que nós bebemos é da Bacia do Pardo.

**VEREADOR JOSÉ ROBERTO PEREIRA:** Só que tudo o que nós formos cobrar em Arceburgo e Guaranésia não cobramos para a Bacia do Pardo, porque o Grande está lá em Minas.

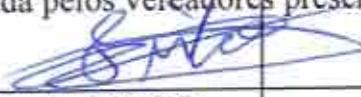
**MARCOS CORDON DIAS:** Arceburgo e Guaranésia fazem parte da Bacia do Pardo, não do Grande, geograficamente não é, mas podemos colocar também Bacia do Grande; nós recebemos 13% do esgoto de Poços de Caldas na Bacia do Pardo. No artigo 20º quando diz aqui "com outros municípios", eu coloco "com outros municípios e em particular com a região de Ribeirão Preto". Estas foram as análises que eu fiz no projeto.

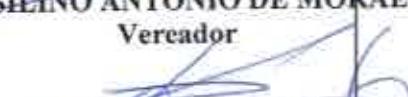
**PRESIDENTE DA COMISSÃO, VEREADOR ELIAS DE SISTO:** Marcos Cordon, obrigado pela sua participação sempre enriquecedora; quero deixar aberto a todos os presentes que eu na qualidade de presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, e presidente da Comissão de Planejamento, Uso e Ocupação e Parcelamento do Solo, dizer que foi amplamente debatido e acrescido aqui pelo Marcos Cordon, nós vamos aceitar, Barison e demais vereadores e "Cabecinha", representando o Executivo, sugestões, emendas, para que o nosso Jurídico possa analisar com tempo hábil até o final de novembro, porque nós teremos sessões até a primeira quinzena de dezembro. Então nós não teremos mais audiências públicas, mas os senhores que estão ligados ao Plano Diretor que queiram acrescentar, que queiram enriquecer o projeto terão tempo hábil ainda, se todos os vereadores estiverem de

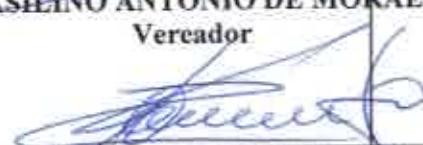


CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA  
Poder Legislativo

acordo, de fazer até o final do mês de novembro, e nós vereadores teremos a primeira quinzena de dezembro, onde será realizada a última sessão ordinária do ano para apreciar com orientação do nosso jurídico, e votar em Plenário essas emendas. Convido todos os presentes para a audiência pública referente ao Contrato de Gestão para a saúde Pública de Mococa, no dia 16/11 as 19h30min; esta Comissão é composta pelos vereadores Edimilson Manoel, Aloysio Taliberti Filho e Eduardo Ribeiro Barison. Voltando ao projeto do Plano Diretor, receberemos emendas e sugestões até o final de novembro, porque na primeira quinzena de dezembro o projeto será apreciado pelo Plenário juntamente com as emendas propostas e analisadas pelo nosso Jurídico. Este projeto é um avanço para Mococa, porque estamos preocupados com a região metropolitana, mas também com o quintal de casa; então queremos nos ligar à região de Ribeirão Preto, mas não podemos também perder o foco das cidades vizinhas, que estamos intimamente ligados diariamente. É um avanço, porque de fato é um Plano Diretor desenhado para Mococa. Então os senhores fiquem à vontade para acrescentar ideias, sugestões até o final do mês de novembro; tragam aqui para que o nosso Jurídico possa apreciar e nos orientar da viabilidade da aplicação ou não na primeira quinzena de dezembro, onde será avaliado e votado pelo Plenário. Agradeço a presença de todos pela participação, está encerrada a audiência. Boa noite a todos. Esta Ata será assinada pelos vereadores presentes.

  
**ELIAS DE SISTO**  
Presidente Comissão de Constituição, J. e  
Redação

  
**BRASILINO ANTONIO DE MORAES**  
Vereador

  
**JOSÉ ROBERTO PEREIRA**  
Vereador

  
**EDUARDO RIBEIRO BARISON**  
Vereador

  
**AGIMAR ALVES**  
Vereador

  
**JOSIMAR ALVES VIEIRA**  
Vereador



Câmara Municipal de Mococa  
PODER LEGISLATIVO

Convite: Audiência Pública.

O Presidente das Comissões Permanentes de Constituição, Justiça e Redação e de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo da Câmara Municipal de Mococa, CONVIDA Vossa Senhoria para participar da AUDIÊNCIA PÚBLICA, que se realizará no dia 07 de novembro de 2017, terça-feira, às 19h30, no Plenário da Câmara Municipal de Mococa, Praça Marechal Deodoro, nº26, para explanação do Projeto de Lei Complementar nº. 07/2017 – Institui o Plano Diretor do Município de Mococa.

Informamos a todos os interessados, que o Projeto de Lei Complementar nº.07/2017, se encontra com seus anexos disponível no site: [www.mococa.sp.leg.br](http://www.mococa.sp.leg.br), em matérias legislativas.

A próxima audiência será no dia 07 de novembro de 2017.

ELIAS DE SISTO

Presidente da Comissão Constituição, Justiça e Redação e Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

Nome	Lauro Antonio Baisi YE
Email:	YEBAISI@Hotmail.com
Nome	Aílton Aílton
Email:	ailtonachil@hotmail.com
Nome	Adelmir Modesto Alves
Email:	adelmir.alvis@gmail.com
Nome	Eliezer Penatti da Silva
Email:	eliezerpachetti@gmail.com
Nome	Eliete Amorim Carvalho de Sequeira
Email:	planejamento.mococa@sp.gov.br



**Câmara Municipal de Mococa**  
PODER LEGISLATIVO

Convite: Audiência Pública.

O Presidente das Comissões Permanentes de Constituição, Justiça e Redação e de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo da Câmara Municipal de Mococa, CONVIDA Vossa Senhoria para participar da AUDIÊNCIA PÚBLICA, que se realizará no dia 07 de novembro de 2017, terça-feira, às 19h30, no Plenário da Câmara Municipal de Mococa, Praça Marechal Deodoro, nº26, para explanação do Projeto de Lei Complementar nº. 07/2017 – Institui o Plano Diretor do Município de Mococa.

Informamos a todos os interessados, que o Projeto de Lei Complementar nº.07/2017, se encontra com seus anexos disponível no site: [www.mococa.sp.leg.br](http://www.mococa.sp.leg.br), em matérias legislativas.

A próxima audiência será no dia 07 de novembro de 2017.

**ELIAS DE SISTO**

Presidente da Comissão Constituição, Justiça e Redação e Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

Nome:

*Rogério Alves Tedocios*

Email:

Nome:

*Anderson Luis Martin*

Email:

Nome:

*Oswaldo Elias Nogueira Júnior*

Email:

Nome:

*GATINHO Dezena*

Email:

Nome:

*Ronaldo Gonçalves da Fonseca*

Email:



# Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

Ofício Ver. FCC/2017-CMM.

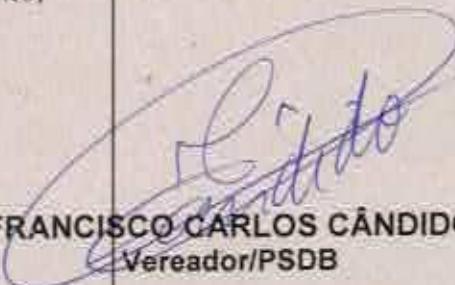
Mococa, 07 de novembro de 2017.

Prezado Senhor,

Com meus respeitosos cumprimentos, informo que infelizmente, em razão de um compromisso anteriormente assumido e inadiável, não poderei comparecer à Audiência Pública da noite de hoje, onde será discutido sobre o PLC nº 07/2017 - "Plano Diretor do Município de Mococa".

Na oportunidade, parabenizo o trabalho desenvolvido por todos os membros desta Comissão.

Atenciosamente,



Francisco Carlos Cândido  
Vereador/PSDB

Ao Senhor  
Vereador Elias de Sisto  
Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação  
CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

Edifício 'Dra. Esther de Figueiredo Ferraz'

Praça Marechal Deodoro, 25 - Centro - CEP 18.730-047 - Mococa - SP  
Telefone: (19) 3650-0002 - Email: contato@mococa.sp.leg.br



# Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

Ofício Ver. CHLF/2017-CMM.

Mococa, 07 de novembro de 2017.

Prezado Senhor,

Com meus respeitosos cumprimentos, informo que infelizmente, em razão de um compromisso de trabalho anteriormente assumido e inadiável, não poderei comparecer à Audiência Pública da noite de hoje, onde será discutido sobre o PLC nº 07/2017 - "Plano Diretor do Município de Mococa".

Na oportunidade, parabenizo o trabalho desenvolvido por todos os membros desta Comissão.

Atenciosamente,

CARLOS HENRIQUE LOPES FAUSTINO  
Vereador/PEN

Ao Senhor  
Vereador Elias de Sisto  
Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação  
CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA