



Câmara Municipal de Ibitinga

Estado de São Paulo

Avenida Dr. Victor Maida, nº 563 – Centro – Ibitinga (SP) – Fone (16) 3352-7840 – CEP 14940-097

Site: www.ibitinga.sp.leg.br / E-mail: informacao@camaraibitinga.sp.gov.br

INDICAÇÃO Nº 6/2024

Assunto: INDICA AO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL O REQUERIMENTO PROPOSTO PELO ILUSTRE CIDADÃO JOÃO LONGHINI, QUE SEGUE ANEXO, PARA ESTUDOS SOBRE A VIABILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO .

Destinatário: Poder Executivo

Excelentíssimo Presidente,

Após atendidas as formalidades regimentais, seja esta indicação enviada para conhecimento e providências cabíveis.

Justificativa: A presente indicação se faz necessária para cumprir o Regimento Interno e acatar o parecer do ilustre Procurado Jurídico.

Sala das Sessões “Dejanir Storniolo”, em 08 de fevereiro de 2024.

RICARDO PRADO
Vereador - PL

INDICAÇÃO Nº 6/2024 - Protocolo nº 298/2024 recebido em 09/02/2024 17:11:11 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Adão Ricardo Vieira do Prado. Para validar o documento, leia o código QR ou acesse https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código B246-78F2-1872-26DF.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.

João Longhini, brasileiro, viúvo, empresário, **RG.SSP/SP. n ° 4.527.359 e CPF/MF n.º 140.338.798-20**, residente e domiciliado nesta cidade na Avenida Anchieta, 376 – Vila Maysa - Ibitinga/SP., CEP. 14.947-006 – Fone: (16) 3342-3960, vem pela presente expor e Requerer à Vossa Excelência, se digne levar para apreciação da mesa diretora desta Egrégia Câmara de Vereadores o pedido abaixo e suas especificações como segue:

O REQUERENTE:

O Requerente é empresário, cuja marca é o dinamismo nos seus empreendimentos, dos quais durante toda a sua vida tem gerado trabalho e emprego, atualmente conta com 93 (noventa e três) anos de idade, em pleno gozo de suas faculdades, e com muita vontade de empreender e continuar gerando empregos tal como, sempre fez durante toda sua incontestada trajetória em plena atividade e empreendedorismo.

Dentre muitos empreendimentos, destacamos a PEDREIRA LONGHINI, que por muitos anos atuou no município na área contígua ao loteamento MARIA LUIZA I; simultaneamente, durante esta atividade inaugurou o PORTO DE EXTRAÇÃO DE AREIA LONGHINI, que até hoje encontra-se em atividade, sob a direção de membros da família; neste interstício polarizou em nome da tradicional família Longhini o Empreendimento do Loteamento denominado “JARDIM ROMANA”, nome este em homenagem a venerável matriarca da família;

Foram muitos anos de trabalho pela vida afora, João Longhini sempre liderando a família nos empreendimentos, reconhecidamente com notável dinamismo frente aos negócios, um empreendedor dinâmico e que não desiste, apesar dos 93 anos de idade continua na ativa no intuito de promover o progresso através de suas ações que não visa apenas o lucro fácil, mas



com muito trabalho e perseverança carrega a responsabilidade de produzir muitos empregos nas atividades de comanda.

ÁREA DO EMPREENDIMENTO

O Requerente adquiriu uma área nos altos da cidade contendo 25.000 m², a qual denominada “**Estância São José**”, que se localiza nas proximidades da cabeceira da pista do Aeroporto de Ibitinga, com testada maior voltada para a Rodovia Prefeito Alberto Alves Casemiro, 3.200 e com o trevo de acesso da Rodovia que liga Ibitinga/Itápolis, seguindo até à divisa com confrontante lindeiro.

DOS EMPREENDIMENTOS (Detalhes)

Nesta sobredita área movido pelo espírito empreendedor que sempre caracterizou o dinamismo e o trabalho, idealizou a construção de três empreendimentos, dos quais dois já concluídos e um em andamento. (Cópias inclusas).

O primeiro empreendimento trata-se de um galpão com:

- Galpão.....	2.154,24 m ²
- Cozinha industrial e sanitários.....	419,93 m ²
- Varanda.....	120,00 m ²
TOTAL do empreendimento.....	2.694,17 m ²

O segundo empreendimento trata-se de uma suntuosa construção que pelo formato ficou conhecido popularmente como “**COLISEU**” com:

- Construção com área de	1.845,53 m ²
--------------------------------	-------------------------

O terceiro empreendimento trata-se de um empreendimento que compreende um conjunto de 4 barracões com o total de:

- Construção.....	1.806,56 m ²
-------------------	-------------------------

- CONCLUINDO:

- TERRENO.....	25.000,00 m ²
- Construção.....	1.806,56 m ²
- Existente.....	2.694,17 m ²



- Existente.....	1.845,53 m ²
- TOTAL EXISTENTE.....	4.539,70 m ²
- TOTAL EM CONSTRUÇÃO	1.806,56 m ²
- TOTAL EXISTENTE/CONSTRUÇÃO.....	6.346,26 m ²
- ÁREA RESTANTE.....	18.653,74 m ²
- TOTAL ÁREA TERRENO.....	25.000,00 m ²

Consoante se verifica, trata-se de um empreendimento ainda em andamento, muita coisa resta a ser feita, mas que está encontrando dificuldades face aos motivos que iremos abordar adiante.

DO PLANO DIRETOR

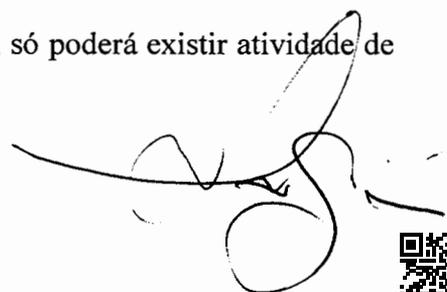
O plano diretor aprovado pela Câmara, ainda que, antes das construções, limitou a atividade no local no que permite apenas exploração de **RAMO COMERCIAL**, do que se depreende que a atividade **INDUSTRIAL naquele local não é permitida** pelo sobredito plano diretor que assim fixou a utilização e zoneamento daquela área.

Em que pese que a área está localizada na divisa com empreendimento imobiliário residencial, e que o plano diretor oferece resistência a atividade Industrial, pelo que se infere que a aprovação se deu por conta de proteger o empreendimento de possíveis alterações no local com atividade poluidora de toda ordem.

Decorre que, nem toda atividade traz inconvenientes que impliquem na alteração do meio ambiente. E o Plano Diretor, não observou que naquele local nas proximidades existem várias atividades industriais, e que não causam nenhum dano ambiental, cujas indústrias lá se estabeleceram havia muitos anos.

Isto poderia ser considerado no sobredito plano diretor, com o fim de permitir atividade industrial desde que o ramo não afete o meio ambiente, do qual falaremos adiante.

Enfim, o plano diretor é direto e reto no sentido de que, só poderá existir atividade de caráter **EXCLUSIVAMENTE COMERCIAL**.



DA ATIVIDADE INDUSTRIAL EM IBITINGA

A variada atividade industrial em Ibitinga, como é cediço, das quais destacamos a indústria de confecção de bordados, enxovais e tudo o quanto mais se correlata a atividade bordadeira, que é a mola propulsora da economia local.

Por outro lado, Ibitinga não alberga nenhuma indústria poluidora de qualquer espécie, todas sem exceção não provocam danos ao meio ambiente, tão pouco incomodam as residências circunvizinhas, e nem se tem notícia disso.

A atividade industrial em Ibitinga é Inodora, não produz ruídos, não polui o ar, não produz resíduos que afetam o meio ambiente, enfim, nossa cidade é privilegiada com atividades industriais que não causam transtornos e/ou danos ao meio ambiente.

Portanto, não se justifica a vedação à atividade industrial no local, que aliás, pela localização está exatamente onde se concentram atividades comerciais, industriais, pela facilitação de acesso rodoviário, e até por questão de logística de transporte com máquinas e caminhões entre os pesados que atuam periféricamente as atividades exercidas no local.

MOTIVOS QUE JUSTIFICAM A ROGATÓRIA

- PERDA DE OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO NA CIDADE

Durante os últimos tempos, o Requerente vem se deparando com perdas de Locação dos prédios no local, face a restrição do Plano Diretor. Isto reflete sensivelmente na economia do município, haja vista que, referida objeção fere de morte investimentos no setor da indústria que conseqüentemente deixa de gerar recursos ao município, além do que, perde-se oportunidade de abrir vagas de emprego, e o setor fica prejudicado.

ATIVIDADE INDÚSTRIAL EM IBITINGA

A atividade industrial de Ibitinga, sem exceção, não é poluidora e não se insere em nenhum dos itens constantes da atividade industrial que pratica.



Temos privilégio de contar com uma cidade industrial, cujas fábricas espalhadas por toda a cidade e perímetro urbano, e não provocamos danos ao meio ambiente.

Em vista disso, chamamos a atenção dos nobres Edis desta casa parlamentar, para que, com bom senso, analise a rogativa do Requerente, alterando o plano Diretor no local, de forma a permitir a atividade Industrial, sem o que, perde o município, perde a população com possibilidade de emprego, enfim todos perdem.

GERAÇÃO DE EMPREGO

Não resta dúvida que a alteração do plano diretor naquela área, alavancaria o setor da indústria local, além do que, provocaria a abertura de muitas vagas de emprego, diretas e indiretamente, trazendo benefícios a população e divisas a municipalidade.

DAS PERDAS ATÉ O PRESENTE

Em decorrência da vedação ao estabelecimento de Indústria no local, perderam-se nada mais nada menos que: **Uma indústria de esquadrias metálicas, que por fim acabou se estabelecendo em cidade vizinha; uma indústria de telhas e artefatos de construção; uma usina de concreto; uma fábrica de garrafas pets; Vária indústrias no setor do Bordado.**

Ressalte-se que referidas indústrias tem horário diurno, não produzem poluição sonora, aérea, residual, ou, qualquer outra que provoque danos ao meio ambiente.

Com isso, perde o município que deixa de arrecadar, perde o investidor que deixa de aplicar seus recursos na nossa cidade, e perde a população pelas vagas de trabalho que poderiam ser abertas, aumentando a oferta de emprego na cidade.

EXEMPLOS EM OUTROS MUNICÍPIOS

Temos como exemplo algumas cidades próximas que convivem pacificamente com indústrias de grande porte e em uma delas, destacamos a cidade de Araraquara, que tem no centro uma conhecida empresa processadora de suco de laranja para produção de sucos, pior, esta atividade quando processa referida moagem, espalha um aerossol da casca da laranja, que se inalado produz intoxicação respiratória, inclusive afogamentos, com sensíveis danos ao



sistema respiratório. Destacamos que apesar disso, a empresa continua suas atividades, com observação de que a Cetesb obrigou a instalação de filtros a evitar que o aerossol se espalhe pela cidade. Exceção disso, continua suas atividades normalmente.

Na vizinha cidade de Iacanga, deparamos com uma enorme indústria de artefatos de alumínio, localizada em área contígua a área residencial.

Na vizinha cidade de Matão, as indústrias se espalham por toda a cidade, dentre elas as processadoras de sucos de laranja; de confecção de roupas e agasalhos esportivos; de artefatos e periféricos para suprir a indústria de sucos (BAMBOZZI), fábrica de vitrôs, janelas, portas e esquadrias metálicas; fábrica de implementos agrícolas da Marchezan Tatú, dentre outras, e convivem pacificamente com a urbanidade residencial.

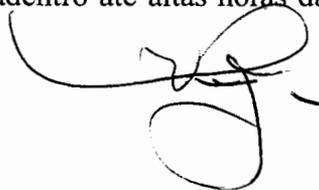
Observamos que, a exemplo de Ibitinga, todas estas cidades possuem distrito industrial, onde se localiza aquelas indústrias passíveis de provocar poluição de natureza a causar danos ambientais, observado é claro aos limites e prescrições da CETESB.

DA ÁREA EM QUESTÃO

Considerando os motivos ensejadores do presente pedido, sugerimos que a alteração do Plano Diretor para a área, seja observado e regulamentado o uso conforme atividades. Assim, preservar-se-ia a tranquilidade dos moradores lindeiros no local, com o que as restrições protegeriam de forma legal a paz ambiental. Referidas restrições, inclusive, com relação a horário de funcionamento.

De qualquer forma, somos contra às observações e restrições que se fizerem necessárias ao bom uso do espaço industrial, tudo visando conciliar a atividade comercial ou industrial, com os residentes nas proximidades do local, tal como ocorre nas áreas ao longo da rodovia Alberto Alves Casemiro, onde se avizinham de áreas residenciais, sem nenhum problema ou reclamação dos residentes quanto ao convívio com o setor industrial.

Vale lembrar, que o prédio circular “Coliseu”, inicialmente com edificação pretendida para eventos, shows, palestras, simpósios, seminários, dentre outros, se utilizado para qualquer um destes e dependendo do evento, que normalmente segue noite adentro até altas horas da



madrugada com ruídos decorrentes do som praticado no local, conversas, aplausos, etc..... E, não há no citado Plano Diretor nenhuma restrição a respeito.

Assim sendo, pergunta-se: **O que mais incomoda? Uma indústria de bordado, trabalhando no período diurno, ou até mesmo noturno, ou um evento de grandes proporções com barulho de veículos, som etc????**

Imaginemos a seguinte situação: **Digamos que a locação seja a uma empresa atacadista de secos e molhados, portando, COMERCIAL, permitida pela lei do Plano Diretor, da qual necessária refrigeração de alimentos e perecíveis, que demanda instalação de aparelhos cujas máquinas de refrigeração instaladas no lado de fora, do prédio, e que funcionam 24 horas por dia, como se sentiria os moradores lindeiros, com o ruído dos compressores principalmente à noite???**

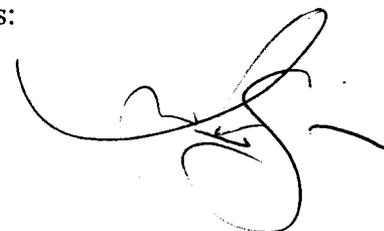
Então vejamos que estamos diante de uma contradição do estabelecido no plano diretor, o que denota, que houve falta de critério ao determinar que na área somente seria permitida o exercício de atividade exclusivamente comercial.

Portanto, nada justifica a vedação para empresas industriais no local, além do que contrária ao progresso e a expansão de empresas muitas vezes com capital de fora para dentro do município promovendo negócios, empregos diretos e indiretos, rendas ao município dentre outras coisas.

É preciso analisar com cautela estabelecendo limites e critérios para o uso do solo urbano, sob pena de incorrer em desproveito da economia local, com prejuízos ao município e a população. Sem exceção, **TODOS PERDEM!**

DO PEDIDO

Honoráveis Edis, dignos representantes do povo e dos interesses destes e do município, é com estes interesses que rogamos a essa **Egrégia CASA DE LEIS**, na pessoa do Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores para o que, com o devido respeito, o Requerente solicita, dentre outros, os seguintes procedimentos:



- 1) Analisar com o devido juízo de valor o presente pedido, considerando os motivos ensejadores deste pedido conforme exposição retro mencionada;
- 2) Modificar, alterando o Plano Diretor naquele setor, com o fim de permitir, **com regulamentação e/ou restrições ao uso para exploração do Ramo Industrial, visando proteger os vizinhos lindeiros de qualquer incômodo, perturbação, que venha a ser provocada por possível atividade industrial;**
- 3) E por fim, permitir o estabelecimento Industrial no local com a regulamentação acima;

Igualmente, Requer aos nobres vereadores se digne analisar o pedido com as cautelas necessárias, mas com os interesses voltados ao progresso e o benefício da população como fonte geradora de empregos diretos e indiretos que se analisado o total do empreendimento realizado e em construção dará nada mais nada menos em torno de novas 300 vagas de empregos diretos/indiretos, além do que, a área permite expansão do empreendimento que poderá elevar ainda mais a criação de novas vagas. Portanto, além das vagas, há que se considerar que a arrecadação do município aumentará com o empreendimento o que faz bem a saúde do erário municipal.

Isto posto, com as homenagens a todos desta Egrégia casa de Leis, Requer seja o pedido acatado e levado ao plenário, e deferido com a alteração pretendida.

Nestes Termos, com três (3) projetos inclusos.

P.E. Deferimento

Ibitinga, 20 de dezembro de 2023.


João Longuini





Câmara Municipal de Ibitinga

Estado de São Paulo

PROCESSO ADMINISTRATIVO

OFÍCIO N° 1797/2023 - João Longhini - Plano de Diretor da Empresa.

TRAMITAÇÃO

Data do Despacho	20/12/2023
Unidade de Origem	Protocolo
Unidade de Destino	Presidente
Status	Recebimento no Protocolo

TEXTO DO DESPACHO

Protocolo nº 5177/2023 autuado em 20/12/2023 às 10:34

Ibitinga, 20 de dezembro de 2023.

MÁRCIA APARECIDA DE ALCÂNTARA
Assessora de Direção



