

**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA – REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO**

Data: 15 de julho de 2019 – Horário: 18h45min

Local: EMEF Prof. Norma de Conti Simão

1 **Abertura:** Às 18h55min do dia 15 de julho do ano de 2019, Marcelo Manara, Secretário de
2 Urbanismo e Sustentabilidade deu início à reunião. **MARCELO MANARA:** E é um prazer
3 estar aqui com vocês, grato pela presença de todos neste importante momento de discussão
4 de uma das principais políticas públicas, mãe do ordenamento territorial de São José dos
5 Campos. Então cadê o [...] então para a gente resgatar um pouco da história, da trajetória na
6 verdade dessas discussões, nós iniciamos na verdade essa jornada de discussões que eu
7 falo os olhos nos olhos né, com a população. Em janeiro de 2017, no primeiro semestre 2017
8 nós já iniciamos a discussão [...] [eu vou pedir para o pessoal ali nas mesas por favor se
9 poderia fazer um pouquinho de silêncio, é que o som propaga para cá], fizemos 6 (seis)
10 audiências públicas com cerca de 260 (duzentos e sessenta) participantes discutindo a [...] já
11 zoneamento, porque naquela oportunidade a 4-2-8 (quatro-dois-oito) a lei vigente ela sofreu
12 uma ação direta de inconstitucionalidade, proposta pelo Ministério Público e acolhida pelo
13 tribunal que retirou a regra de uso e ocupação de 26 (vinte e seis) grandes glebas em São
14 José, então em 2017 nós já entramos discutindo zoneamento, na sequência iniciamos os
15 debates importantes do novo plano diretor de São José dos Campos, foram 116 (cento e
16 dezesseis) reuniões ao todo, dessas 54 (cinquenta e quatro) reuniões públicas, entre oficinas
17 e audiências públicas à exemplo dessa hoje aqui, então foram foi uma jornada de 2 (dois)
18 anos de discussão com cerca de 2500 (dois mil e quinhentos) participantes, 175.000(cento e
19 setenta e cinco mil) acessos ao site do plano diretor, importante para efeito comparativo São
20 Paulo em 2014, São Paulo capital ao discutir o seu plano diretor realizou 69 (sessenta e nove)
21 reuniões públicas e Campinas em 2016 discutindo o seu plano diretor conseguiu levar
22 presencialmente o que vocês estão fazendo hoje aqui, participar presencialmente de uma
23 audiência pública levar os mesmos 2.500 (dois mil e quinhentos) participantes com o dobro de
24 população em São José dos Campos, então isso demonstra aquilo que eu gosto sempre de
25 falar, que o Joseense ama discutir São José dos Campos, adora participar desses debates,
26 então é [...] somos uma população que é bastante responsiva a esses grandes chamamento
27 de discussão de política pública, não seria diferente na discussão dos zoneamentos que essa
28 traz diferente do plano diretor que já aponta diretrizes e um plano diretor corajoso que já
29 definiu linguagens com pé dentro do zoneamento ao separar em macrozonas, definir
30 centralidades, então também é importante né, para que todos conheçam do zoneamento sem
31 se esquecer de alimentar também, de conhecer e estudar o plano diretor, são dois
32 documentos que se completam, então análise do que qualquer um for fazer para poder
33 melhor compreender a proposta de zoneamento é entender que ela deve ser lida
34 conjuntamente com o plano diretor, então nós estamos nessa trajetória hoje já seguramente
35 com mais de 30 (trinta) e poucas reuniões aqui entre câmaras técnicas e plenárias do
36 Conselho Municipal desenvolvimento urbano, do Conselho de Meio Ambiente, do Conselho
37 de mobilidade, agora nós estamos na última semana nessa jornada de audiências públicas,
38 nós temos essa de hoje e mais 2 (duas) amanhã na Univap, no Urbanova e encerrando o
39 ciclo de 12 (doze) audiências públicas lá na casa do idoso centro, para que nós possamos
40 fechar até o dia 22(vinte e dois) a recepção de propostas, sugestões, críticas. Então tudo o
41 que vocês quiserem propor seja aqui hoje manifestando no microfone ou mesmo
42 protocolando documentos ali na mesa da recepção de protocolo de quem queira entregar
43 uma [...] uma proposta, uma crítica, uma sugestão de melhoria no texto do zoneamento terá
44 até o dia 22(vinte e dois) que é o último dia porque conta 5 (cinco) dias depois da última
45 audiência pública e esse protocolo faz constar como documento oficial das audiências
46 públicas, por tanto faz parte do acervo de construção da política pública, comprovando que
47 essa trajetória de dois anos e meio discutindo os caminhos de São José dos Campos que
48 isso esteja ocorrendo de forma transparente, aberta, democrática e bastante participativa por
49 toda a população, nós temos expectativa de entregar no primeiro [...] na primeira semana de

50 agosto na Câmara Municipal, e aí a câmara terá também o seu rito de discussão para que na
51 nossa expectativa tenhamos até o final de setembro a nova lei de zoneamento vigente,
52 importante destacar a participação que os vereadores estão tendo nesse processo, então os
53 vereadores também estão abrindo suas reuniões técnicas, suas discussões setoriais, então já
54 tem encaminhada através da comissão de planejamento urbano uma contribuição bastante
55 importante, então são outras portas, outros canais que a população, os segmentos têm para
56 também fazer valer, trazer a sua ansiedade, trazer a sua visão de cidade para que esse
57 processo consagre esse modelo transparente e participativo. Então como eu disse hoje nós
58 estamos aqui no Bosque dos Ipês dia 15(quinze), amanhã Urbanova e encerrando o ciclo no
59 dia 17(dezessete), então até o dia 22(vinte e dois) prazo regimental de protocolo de
60 documentos para que conste como documento oficial do ciclo de audiências públicas. Eu vou
61 ler para vocês o regimento, antes eu queria agradecer a presença do Gleison Juliano
62 advogado assessor do vereador de Dilemando Dié, José Rocha presidente da SAB
63 Sociedade Amigos de bairro, a Jéssica Matos coordenadora da Kodak [...] Kodak, Edmar
64 Ferreira da SAB Campo dos Alemães, João Mário Antunes Pereira do Conselheiro da região
65 sul do Conselho Municipal de Saúde, importante destacar também que em todas as
66 audiências públicas têm participado bastante os presidentes e diretores das sociedades
67 amigos de bairro, então isso é fundamental a associação de bairro é o também, o cenário,
68 foco em que esse debate deve acontecer, então isso faz com que nós tenhamos essa
69 capilaridade que a mensagem da proposta que ela seja realmente discutida em todos os
70 bairros porque zoneamento fala da sua rua, fala da sua quadra e do que que pode acontecer
71 ou não pode acontecer no seu bairro, então atendendo um regimento da audiência pública eu
72 vou ler o decreto que estabelece essa pauta, essa regra do [...] de funcionamento da reunião
73 no dia de hoje. Então decreto 18.175 de 7 de junho de 2019 regulamenta a realização das
74 audiências públicas e discussão no projeto de lei de parcelamento uso e ocupação do solo,
75 no município de São José dos Campos e dá outras providências, o prefeito São José dos
76 Campos no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso 9 do artigo 93
77 da Lei Orgânica do Município, de 5 de Abril de 1990, considerando o disposto no inciso 5º do
78 artigo 16 da Lei Orgânica do Município que estabelece a obrigatoriedade da realização de
79 audiência pública no caso de elaboração, alteração da legislação reguladora do uso e
80 ocupação do solo, considerando o que consta no processo administrativo 71565/19 decreta
81 artigo primeiro fica regulamentada a realização das audiências públicas, referente a discussão
82 do projeto de lei de parcelamento uso e ocupação do solo, no município de São José dos
83 Campos por meio deste decreto, artigo segundo é considerada audiência pública reunião
84 agendada pela prefeitura cuja realização permita a participação de qualquer cidadão, tendo
85 como objetivos apresentar na sociedade as propostas do projeto de lei de parcelamento uso e
86 ocupação do solo do município e propiciar a participação popular com a obtenção de
87 subsídios e contribuições atinentes ao tema, artigo 3º a convocação e a divulgação da data,
88 horários e locais das audiências serão feitos com no mínimo 15 dias de antecedência em
89 pelo menos dois órgãos de imprensa local e por meio do site oficial da prefeitura
90 www.sjc.sp.gov.br. Parágrafo único as audiências públicas realizadas em locais adequados
91 que dispõem de infraestrutura, facilidade de acesso e segurança, artigo 4º audiência pública
92 dividida e realizado em cinco etapas, são essas que estão aqui apresentadas: 1ª(primeira)
93 etapa abertura realizada pelo secretário de Urbanismo e sustentabilidade ou seu
94 representante com duração máxima de 10(dez) minutos, 2ª(segunda) Etapa apresentação da
95 proposta do projeto de lei de parcelamento uso e ocupação do solo no município pelo
96 secretário de Urbanismo e sustentabilidade, [eu vou quebrar o protocolo só para dar um beijo
97 com licença, boa noite] e seu representante conforme disposto no artigo 2º deste decreto com
98 duração máxima de 40(quarenta) minutos, 3ª etapa manifestação da população presente com
99 duração máxima de 3(três) minutos para cada cidadão que solicite fazer o uso da palavra o
100 conjunto total de todas as manifestações não poderá exceder a cento e vinte minutos, 4ª
101 etapa comentários por parte dos técnicos no município com duração máxima de 20(vinte)
102 minutos e 5ª e última etapa comentários encerramento para o secretário urbanismo e
103 sustentabilidade ou seu representante com duração máxima de 5(cinco) minutos. Parágrafo
104 1º (primeiro) cidadãos quiseram se manifestar de acordo com o disposto no inciso 3º deste

105 artigo deverão se inscrever durante os primeiros 60(sessenta) minutos a contado o início da
106 audiência, então está aberta lá inscrição para fala naquela mesa que você já [...] é lá mesmo,
107 naquela mesa que vocês já podem fazer a sua inscrição, não precisa fila, não precisa nem um
108 tipo de transtorno, porque uma hora que fica aberta a inscrição para fala. Parágrafo 2º para
109 manifestação do cidadão será obedecida a ordem de inscrição sendo que cada um terá direito
110 apenas uma única manifestação. Parágrafo 3º fica proibido o uso de apitos e outros
111 instrumentos acústicos e quaisquer manifestações verbais que conturbem as discussões
112 audiência pública. Parágrafo 4º fica proibida a fixação de cartazes, faixas e similares na
113 parede do palco frontal assim como nos equipamentos de apoio ao evento. Então quem
114 quiser colar alguma coisa, uma manifestação usar as estruturas laterais das paredes laterais,
115 pode ficar à vontade. Artigo quinto, 5º (quinto), todas as falas e manifestações ocorridas na
116 audiência pública, serão registrados por escrito e gravadas pelo futuro, para futura acesso,
117 divulgação e controle público. Artigo 6º (sexto), os participantes das audiências, deve registrar
118 sua presença em lista. Artigo 7º (sétimo) do decreto entra em vigor na data de sua
119 publicação, São José dos Campos 7 (sete) de junho 2.019 (dois mil e dezenove), assina o
120 senhor prefeito municipal Felício Ramuth, eu como secretário de urbanismo e
121 sustentabilidade Marcelo Pereira Manara, e Doutora Melissa Police da Costa Mendes,
122 secretaria de apoio jurídico. Então eu quero agradecer a presença do vereador Lino Bispo e
123 também do Nelson Alves de Oliveira, presidente da SAB do Bosque dos Ipês. Então aberta a,
124 terminando essa 1º (primeira) etapa, vou passar pra 2º (segunda) etapa, quem que vai fazer
125 apresentação? O arquiteto Paulo Caon, lembrando, todas as manifestações são registradas,
126 seja aquelas que fizerem utilizando o microfone e também o protocolo de documentos, que
127 ficará aberto a recepção durante toda a audiência. Quem quiser fazer o uso da palavra pode
128 se dirigir a mesa e também nós temos uma outra mesa de orientações técnicas, em que se
129 vocês quiserem tirar alguma dúvida mais específica, que não dê tempo de manifestar nos 3
130 (três) minutos, pode se dirigir a equipe técnica pra qualquer esclarecimento adicional. Paulo!
131 Manda ver. Então Paulo Caon arquiteto vai entrar na 2º (segunda) parte, que é 2º (segunda)
132 etapa, que é apresentação da proposta. **PAULO CAON:** Bom, boa noite a todos. Meu nome é
133 Paulo Caon, sou arquiteto da secretaria de urbanismo e sustentabilidade, a lei de
134 zoneamento, é uma lei muito densa, vou tentar colocar na linguagem menos técnica possível,
135 apesar de haver aqui muitos arquitetos, engenheiros e conhecedores da área tão aqui hoje.
136 Ta dividida a estrutura da proposta, dividido em 6 (seis) partes, zona rural, parcelamento do
137 solo, classificação dos usos, incentivos urbanísticos, incentivos para a sustentabilidade e as
138 zonas de uso urbanas. Começando pela zona rural, o plano diretor já determinou várias
139 macrozonas rurais no município, então a gente tem aqui é uma [...] perdão. Então nós temos
140 aqui a macrozona, APA de São Francisco Xavier, macrozona da APA da Serra de Jambeiro, a
141 macrozona de potencial turístico, a macrozona desenvolvimento sustentável, e a macrozona
142 de proteção de recursos hídricos, que a gente tá propondo, aqui na macrozona da APA de
143 São Francisco Xavier, as atividades sejam desenvolvidas em consonância com o plano de
144 manejo já aprovado pra essa APA, e nas demais áreas, nas demais macrozonas rurais, a
145 gente vai ter o uso de pesquisa, ecoturismo rural, produção rural, agroindústria, energia,
146 compostagem e biodigestão, e admitindo uso residencial no módulo rural mínimo, que é de
147 20.000 (vinte mil) metros quadrados, plano diretor também determinou os núcleos urbanos
148 informais, são aqueles que quando regularizados, no caso de interesse social, vão adotar
149 parâmetros urbanísticos de ZM5 para residência, comércios, pra fazer a regularização, e os
150 de interesse específico adotaram os parâmetros urbanísticos da ZR né, no caso que a gente
151 tem o bairro dos Freitas, o Costinha, Buquirinha, aqui embaixo Igarassu, o Fazendão, Village
152 Alpino. Falar de parcelamento do solo; parcelamento do solo, ele se divide basicamente em
153 duas figuras, o desmembramento e o loteamento, o desmembramento é aquela figura em que
154 a gente tem uma gleba, e a gente divide em vários lotes e aproveita o viário existente, onde a
155 gente não tem contrapartida de área pública, já no loteamento, quando a gente faz
156 loteamento de uma gleba a gente gera áreas públicas institucionais, onde a prefeitura vai
157 implantar escolas, creches, UBS, a gente cria sistema de lazer, onde vai ser implantado
158 quadras poliesportivas parquinhos, academias ao ar livre, áreas verdes, além do sistema
159 viário que vai estruturar condição pra circulação naquela região, então a principal proposta a

160 gente fortalecer a figura do loteamento, que é a modalidade de parcelamento do solo mais
161 interessante, então pra incentivar que novos loteamentos aconteçam na cidade, a proposta é
162 reduzir o tamanho do lote, hoje a gente tem um lote de 200 (duzentos) metros quadrados, a
163 proposta é que ele passe pra 175 (cento e setenta e cinco) metros, mantendo o atestado de 7
164 (sete), que é importante pra que comércios possam se instalar nesse lotes futuramente. Hoje
165 nós temos uma ZR que exige 450 (quatrocentos e cinquenta) metros quadrados de área, pra
166 que você coloca um lote, a proposta é igual a todas as residenciais, então todas elas terão
167 lote de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, contestada de 10 (dez), em uma única
168 zona residencial e estamos criando a figura de um lote de 125 (cento e vinte e cinco) metros
169 quadrados, que vai ser a chamadas ZM5, que que é essas ZM5? São áreas que estão ali
170 circundadas por loteamentos irregulares, clandestinos ou que foram regularizados, que que
171 acontece? Se a gente não ocupar essas áreas, de maneira rápida, elas acabam sendo
172 ocupadas irregularmente, então aqui a gente tá permitindo pra dar um incentivo maior o lote
173 125 (cento e vinte e cinco), em contrapartida, vamos exigir um adicional de 5% de área
174 institucional e 2% sistema de lazer, então a gente fica com 10% da área, se tornando
175 institucional pra levar equipamento pra aquela população, que já é carente, e também 7% de
176 sistema de lazer, que também é carente de sistema de lazer, toma contrapartida, permitimos
177 que o lote seja de 125 (cento e vinte e cinco) pra que a ocupação seja mais rápida, mas em
178 contrapartida geramos áreas públicas pra levar serviço pra ela população do entorno que não
179 tem serviço hoje, depende de serviço prefeitura. Outros incentivos que a gente tá propondo, é
180 a possibilidade de execução de loteamento, por etapa, que que significa? Significa que uma
181 grande área não fica de repente na mão só do grande loteador, o pequeno loteador quando
182 ele divide essa área em etapas, ele consegue tocar uma primeira etapa concluída,
183 comercializar, se capitalizar, pra tocar uma 2º (segunda), então a gente vai ter mais players
184 tocando os loteamentos, conseqüentemente mais loteamentos acontecendo, o viário vai ser
185 dimensionado de acordo com a necessidade loteamentos, sem aquilo de ficar abrindo ruas
186 desnecessárias. Revisão dos custos excessivos, então o loteador hoje ele vai pagar menos
187 para o banco, e para uma seguradora pra garantir as obras do loteamento. Paisagismo vai ser
188 desenvolvido de acordo com a necessidade de cada loteamento e levando em consideração o
189 seu entorno então a gente vai fazer um loteamento numa região que é carente de quadra
190 poliesportiva, por exemplo, em vez de a gente exigir outros equipamentos, a gente exige um
191 número maior de quadras poliesportivas, hoje o paisagismo ele é igual pra todos loteamentos
192 ele, não leva o entorno em consideração. Calçadas mais largas nas vias locais, uma calçada
193 mais amigável ao pedestre tá, tá passando de dois e meio pra 3 (três) metros, então a gente
194 vai ter mais espaço pra circular, pra colocar equipamento, pra arborização urbana também.
195 Encremento de áreas verdes e áreas permeáveis em áreas urbanas de interesse ambiental,
196 então aquelas áreas que o plano diretor classificou como de interesse ambiental, a gente vai
197 ter um acréscimo de área verde nessas áreas. Possibilidade de transferência de até 80% da
198 área institucional para outro bairro de maior necessidade, isso é muito legal, que que
199 significa? A gente fazer um loteamento de chácara, o pessoal que vai residir lá, na verdade
200 ele vai lá final de semana, é uma Chácara de Recreio, então não tem necessidade de agente
201 colocar escola, hospital, nessas áreas, então 80% da área institucional que seria colocada
202 naquele loteamento, isolado, não teria utilidade, ela vai poder ser transferida pro uma área,
203 uma região de maior necessidade, por exemplo, próximo dos loteamentos clandestinos,
204 regularizados. E pra melhor estruturação da malha urbana, a gente tem grandes vazios na
205 cidade, então a figura do loteamento ela vem pra organizar, ela queria cria o viário, interliga
206 essas regiões que tem essa barreira do vazio no meio, então quando a gente faz um
207 loteamento, o sistema viário faz essa ligação, permite que o transporte público chegue lá com
208 mais facilidade, então a proposta é abaixar o corte, todas as áreas na macrozona de
209 estruturação, que a gente vai ver um pouco mais à frente, toda gleba que tiver mais de 50.000
210 (cinquenta mil) metros ela vai ser obrigada a ser loteada, hoje se corte de 100 (cem) o metro
211 quadrados, a gente vai baixar para 50 (cinquenta). Classificação dos usos, o que a gente
212 tentou aqui foi manter os usos que já são, que a gente já tem hoje, manter a nomenclatura,
213 pra não gerar confusão dessa transição de uma lei para outra, mas enquadra as atividades
214 dentro dessas nomenclatura de acordo com a incomodidade, que elas possuem, então a

215 gente tem aqui o CS que é aquele que tem impacto irrelevante, mas tem loja de roupa,
216 escritório, salão de cabeleireiro, consultório médico, é uma atividade que acontece
217 praticamente em todo lugar, CS1 que aquele de baixo impacto, ele tá dividido em duas
218 categorias CS1A e CS1B, aqui basicamente a gente, tem não tem análise localização, são
219 usos que podem estar do lado de residências, por exemplo, que não gera incômodo, no
220 hospital, uma academia ginástica, e o CS1B são aqueles que dependem de análise
221 localização, é basicamente respeitar quem chegou primeiro, só se a gente já tem uma
222 residência lá, nós vamos instalar um salão de festa infantil, ou um posto de abastecimento de
223 combustível do lado daquela residência que já tá lá, por isso que ele foi dividido em duas
224 categorias, CS2 que tem impacto médio, que tira entulho, loja de material de construção,
225 revenda de botijão de gás de 40 (quarenta) até 120 (cento e vinte) unidades, o CS3 que já é
226 alto impacto, engarrafador de botijão de gás, por exemplo, depósito comércio de produtos
227 perigosos, químicos, inflamáveis, o CS4 que aquele potencial de gerador de ruído noturno,
228 também dividido em duas categorias de acordo com a geração de tráfego que ele causa,
229 então você tem o CS4A, danceteria, bar noturno com música, por exemplo, e o CS4B, que
230 são as casas de shows, aquelas quadradas que tem prática de esporte após às 22 (vinte e
231 duas) horas, e CS5 são aquelas atividades que dependem de uma análise específica, pra
232 prefeitura saber se pode ou não acontecer naquele local, estação de tratamento de água e
233 esgoto, cemitério, velório, crematório, em fim. Uso industrial também foi mantida a
234 nomenclatura, e eles foram redistribuídos de acordo com parâmetros pra classificação
235 industrial, que que a gente levou em conta? Porte potencial poluidor por emissões
236 atmosféricas, o ruído que ele gera e o efluente líquido, tipo e a quantidade, então a gente tem
237 lá o "I1" (i um) que também se divide em duas categorias, aquelas que podem tranquilamente
238 tá próximas à residência e aquelas que não podem, o I2 (i dois) que é o de médio potencial de
239 incomodidade, ambos esses usos são permitidos nas zonas mistas industriais, Já o I3 (i três)
240 e o I4 (i quatro), são permitidos apenas nas zonas industriais, são aqueles que têm de médio
241 alto potencial de incomodidade, um alto potencial de incomodidade. Uso residencial, a gente
242 tem o residencial unifamiliar que é basicamente uma casinha por lote, lembrando que a gente
243 tem aquelas 3 (três) medidas de lote, 250 (duzentos e cinquenta) metros na zona residencial,
244 175 (cento e setenta e cinco) na zonas mistas e o 125 (cento e vinte e cinco) lá naquelas ZM5
245 e nos programas habitacionais da prefeitura, o residencial multifamiliar, é aquele, é o
246 condomínio de casa todo mundo conhece, normalmente você tem um grande terreno, você
247 tem todas aquelas casinhas geminadas com telhado, com a fachada todas iguais,
248 normalmente quando você compra um imóvel deste condomínio, você fica preso aquela
249 planta, naquele planta de projeto, o resto da vida, você não pode mexer, se não pode
250 desconfigurar aquilo, que já tá lá. Então a gente tem aqui, uma cota mínima de 140 (cento e
251 quarenta) metros quadrados por unidade, e isso aqui é muito importante, a limitação do
252 tamanho do terreno, por que 40.000 (quarenta mil) metros quadrados? Pra gente evitar que
253 se crie grandes barreiras físicas na cidade a gente evitar aqueles grandes condomínios, que
254 fica um mar de muro sem fim que a gente precisa contornar aquilo pra chegar em algum
255 lugar, então por isso essa limitação de 40.000 (quarenta mil) metros quadrados, o residencial
256 multifamiliar foi dividido em duas categorias, RV1 até 80 (oitenta) unidades, até 80 (oitenta)
257 apartamento, RV2 de 81 (oitenta e um) á 300 (trezentas) unidades, lembrando que, no centro
258 tradicional, no centro expandido e na centralidade Municipal Aquarius, vai ser admitidos até
259 400 (quatrocentos) unidades, a gente vai explicar essas centralidades lá na frente. 2 (duas)
260 figuras aqui que foram instituídas pela lei federal da regularização fundiária, é o Residencial
261 multifamiliar horizontal simples, e o condomínio de lotes, esse 1º (primeiro) a gente tá
262 permitindo somente em loteamento aprovado anteriormente a 1.997 (mil novecentos e setenta
263 e sete) e com o número máximo de 8 (oito) unidades, a gente não conhece, não sabe como
264 essa figura vai se comportar, então de repente pra evitar uma possível degradação dos
265 bairros, a gente resolveu colocar o pé atrás e deixar um número bem reduzido de unidades, o
266 condomínio de lote é basicamente o condomínio de casas, que eu expliquei lá atrás, só que
267 você não fica preso a planta, você adquiri o lote e você constrói no seu tempo, de acordo com
268 a sua necessidade, aqui varia de 175 (cento setenta e cinco) metros quadrados, conforme
269 exigido na zona mista, e testada mínima de 7 (sete) conforme os lotes, e isso aqui também é

270 importante, porque 20.000 (vinte mil) metros nessa figura a gente não gera áreas públicas
271 como loteamento gera, então pra gente não ter uma burla ao loteamento, não começar a sair
272 só condomínios de lote ele vai ter um limite de 20.000 (vinte mil) metros quadrados, também
273 vai evitar aqueles grandes muros que a gente tem na cidade, que a gente tem que contornar
274 pra chegar em algum lugar. Incentivos Urbanísticos, então a gente tá regulamentado ai duas
275 figuras que foram trazidas pelo plano diretor, a fruição pública e a fachada ativa, basicamente
276 a fruição pública é tornar de uso público, aquilo que é privado, então normalmente está
277 caminhando numa rua, e você quer chegar na rua de trás, você precisa contornar aquele
278 quarteirão, com a fruição pública, se a pessoa que faz aquele empreendimento, deixa essa
279 área você, consegue atravessar por dentro de um empreendimento, pra chegar na outra rua,
280 é tornar essa passagem que seria privada de uso público, e a fachada ativa é você utilizar, pó
281 exemplo, quando você tem um quarteirão com vários prédios, você tem a Guarita e aquele
282 monte de muros, a fachada ativa você gera comércios pra rua, então se torna a rua mais
283 segura mais atrativa, melhor de circular, então você não deixar aquele monte de muro,
284 colocar comércios ali pra fora dos empreendimentos. Falar das áreas de lazer, e incentivo à
285 sustentabilidade, hoje os condomínios é todo, toda vez que você vai fazer um prédio, um
286 condomínio, é exigido uma área comum tá, essa área comum a prefeitura está reduzindo a
287 exigência, porque, identificam que as pessoas cada vez necessitam de menos espaços
288 comuns de condomínio, porque esses espaços encarecem o valor do condomínio, então
289 ninguém quer hoje mais pagar 450 (quatrocentos e cinquenta), 500 (quinhentos) reais pra
290 ficar mantendo piscina, um salão social, que não utiliza, então prefeitura reduziu esse
291 número, passou a exigir isso pela metragem quadrada construída, não pelo número de
292 unidade, é uma forma mais justa de distribuir essa área comum, e tá possibilitando também
293 que isso seja convertido em área sustentável nos edifícios, o que que é isso? São práticas e
294 soluções tecnológicas sustentáveis, que reduzem o consumo de energias, por exemplo, você
295 pode pegar lá o seu salão de festas, salão de jogos, e converter no aquecimento solar, numa
296 geração de energia, parede, muro verde, arborização, na área permeável, horta coletiva,
297 então a ideia é que sim, hoje todo mundo procura menos espaços comuns, então a gente
298 trocar isso por incentivo sustentável dos empreendimentos, tornar nossos empreendimentos
299 mais sustentáveis, a conversão dos residenciais integral ou parcial, e também tá sendo
300 exigido que 5% da área construída computável dos não residenciais, com mais de 1.000 (mil)
301 metros quadrados de área construída, possam ser convertidos é, sejam obrigatoriamente
302 convertidos, a prefeitura tá propondo também o incremento na arborização urbana, através
303 desses reenquadros que são feitos nas fachadas, então garantir 50% da testada dos imóveis
304 residenciais, lembrando que essa medida do comerciais vai variar um pouquinho, pra que
305 seja implementada arborização e paisagismo nas calçadas. As áreas verdes no loteamento
306 elas tem importância pra drenagem urbana, qualidade ambiental, conservação da
307 biodiversidade, permeabilidade do solo, incrementos de arborização e também dos usos
308 recreativos, então a proposta é que seja mantido o percentual que foi conquistado com a lei
309 vigente de parcelamento de 5% na macrozona de consolidação, na macrozona de
310 estruturação, e lá em São Francisco Xavier e na macrozona de ocupação controlada, na zona
311 de preservação ambiental 2 (dois), um adicional de 5%, talvez[...] vai ser exigido 10% de área
312 verde nessas regiões tá, lembrando que, essas áreas vão além daquelas áreas de
313 preservação permanente que margeiam os córregos e as nascentes que já são preservados
314 pela lei federal, então a prefeitura tá mantendo o que foi conquistado com a legislação
315 anterior, e exigindo adicional nas regiões onde ela acha importante ter esse acréscimo de
316 área verde. Áreas urbanas de interesse ambiental, prefeitura tá mantendo a proteção, que já
317 foi conquistada pras várzeas do Rio Paraíba do Sul, e do Rio Paraíba do Sul e do Jaguari, e
318 também cê quer uma grande inovação, que é uma restrição ao desmatamento da vegetação
319 nativa, a prefeitura visa preservar a área de Cerrado e a Mata Atlântica então quando um
320 empreendedor vai fazer um empreendimento nas áreas que existam fragmentos de
321 vegetação nativa do Cerrado e de Mata Atlântica ele é obrigado a preservar e integrar esses
322 fragmentos se você vai empreender fazer um loteamento numa gleba que tem esses
323 fragmentos você vai ter que ligar apresentar um plano de proteção para essas áreas. Aqui
324 são áreas de recarga de aquífero né! aqui foi feito um projeto pela UNITAL e pelo Instituto de

325 Pesquisas ambientais em bacias hidrográficas que levantou aqui no Vale do Paraíba as
326 regiões que são importantes para recarga de aquífero, aquífero aquela reserva de água
327 subterrânea então foi identificado que 8% dessas áreas no Vale do Paraíba estão em São
328 José desses 8%, 84% estão na zona rural já preservados e 16% na zona urbana desses 16%
329 que estão na zona urbana 20% já são preservados a são permeáveis por que tão dentro de
330 zonas de domínio de curso da água em áreas verdes loteamento já existentes e também nas
331 áreas de preservação permanente 22% já estão em bairros consolidados então sobrou o ali “-
332 0.6 %”(menos zero ponto seis por cento) desse total, fala é importante preservar menos de um
333 por cento dessas área? É! Então a proposta da prefeitura é que nessa região onde a gente
334 tem essa mancha prioritária para recarga de aquífero as áreas verdes tem uma declividade
335 máxima de 15% só que ele percentual que a prefeitura exige de área verde vai ter uma
336 alimentação de atividade porque quando a gente tem um declividade muito alta a água tem
337 menos tempo para infiltrar no solo quando a gente reduz essa declividade ela tem mais tempo
338 para infiltrar então por isso que a limitação quando se tratar de aprovação de edificações elas
339 terão incremento de 5% de área permeável. Vou falar agora das zonas de uso então houve
340 uma grande redução das zonas de uso, que a gente tem hoje ta, elas foram divididas da
341 seguinte forma: centralidades, zonas residenciais, zonas mistas, zonas especiais, zonas
342 ambientais, zonas industriais e os corredores de uso, vou falar uma por uma aqui, então as
343 centralidades Metropolitana são aquelas centralidades que tem uma infraestrutura que a
344 prefeitura quer otimizar, aproveitar o máximo né, então a proposta é que no centro
345 metropolitano do centro tradicional, que é o centro de uma cidade, a gente possa ter uso
346 residencial, multifamiliar vertical com até 300 (trezentas) unidades, comércios e serviços de
347 baixo impacto, bares e casas noturnas de eventos que podem gerar ruído noturno e
348 parâmetros urbanísticos mais atrativos em relação as zonas mistas, então se a gente quer
349 que uma centralidade aconteça, ela tem que ser atrativa, mais atrativa que as zonas mistas
350 no entorno ta, lembrando que o centro da cidade normalmente é aquela área que a noite se
351 sente e[...] que tem aquela sensação de insegurança ao caminhar, então por isso que é
352 importante trazer vida noturna e residências para essa região, e a centralidade Metropolitana
353 do eixo Dutra, ela começa basicamente aqui depois da Johnson vai lá até o Center Vale,
354 então aqui a gente tá propondo o comércio e serviços diversos, indústrias de baixo, médio e
355 alto impacto, e uso misto com residencial nas vias locais, não nas vias marginais ali que dão
356 direto para Dutra ta, lembrando que não vai ser permitido o uso exclusivamente residencial,
357 sempre misto do residencial com uso comercial de serviços, centralidade municipais e locais
358 foi identificado já no plano diretor que a população principalmente da região Leste, Sudeste,
359 Sul ela se desloca muito atrás de serviços e emprego nas regiões centrais, na região do
360 Aquarius, do Jardim Satélite, então a proposta lá do plano diretor era criação de centralidades
361 que trouxessem, que aproximassem um serviço, evitasse esse deslocamento excessivo da
362 população, então na centralidade municipais e locais serão admitidos o residencial unifamiliar
363 o multifamiliar com até 300 (trezentas) unidades, comércio e serviço de baixo impacto e
364 também vão ter parâmetros urbanísticos mais atrativos que o da zonas mista, então a gente
365 tem que a centralidade do Colonial mais próxima de nós aqui hoje, aqui são centralidades já
366 existentes que a Prefeitura vai incentivar, e aquele entorno do centro adicional que a
367 centralidade do centro expandido, as zonas residenciais estão sendo preservadas, mantidas
368 até por força do plano diretor, aqui o Quinta das Flores, do Baronesa, O Alto da quinta são as
369 zonas residenciais mais próximas daqui do Bosque dos Ipês, zona mista um basicamente são
370 as zonas ali próximas a zona residencial, então já admiti o usos residencial unifamiliar e os
371 comércios e serviços de baixo impacto, a gente tem aqui a região do Bosque, Portal dos
372 pássaros, Jardim das Indústrias, Ah, lembrei até um detalhe aqui da Vila Betânia, lá também
373 está sendo proposto a zona mista um ta, que evita verticalização como a lei atual já evita, que
374 é uma demanda da população daquela região, a zona mista dois que admite o uso unifamiliar,
375 residencial multifamiliar até 80 (oitenta) unidades e comércio e serviço de baixo impacto, o
376 que é o caso aqui do Bosque dos Ipês, a zona mista 3(três) admite uso residencial unifamiliar,
377 residencial multifamiliar com até 300 (trezentas) unidades e comércio e serviço de baixo
378 impacto, caso do parque industrial e Jardim América, a zona mista 4(quatro) que admite o
379 residencial unifamiliar ou multifamiliar até 300 (trezentas) unidades, comércio e serviço de

380 baixo impacto dependendo de análise de localização, indústria de baixa incomodidade,
381 Morumbi aqui do nosso lado, Campo dos Alemães, Dom Pedro, Cruzeiro do Sul vão receber
382 esse zoneamento, zona mista cinco, como eu já expliquei anteriormente, são aquelas
383 próximas, os loteamentos clandestinos e irregulares regularizados vai admitir o residencial
384 unifamiliar, comércio e serviço de baixo impacto e as indústrias de baixo incomodidade, um
385 próximo de nós que o Torrão de ouro e o Rio Comprido, vamos para zona especial de
386 interesse social as zeis já foram instituídas pelo plano diretor para fins de regularização, zona
387 de planejamento específico, então a gente tem aqui aqueles grandes vazios urbanos que eu
388 citei, você tem aqui a fazenda São Bento, Torrão de Ouro, aqui próximo a Pousada do Vale,
389 são grandes vazios que a gente precisa interligar os bairros já existentes, então essas são as
390 áreas prioritárias para os loteamentos, então vão se dividir em duas categorias, ZPE1 que vai
391 ter uma diversidade de uso e melhoria da condição de mobilidade e a ZPA2 que são
392 basicamente a mesma coisa só que a gente precisa criar novas centralidades, o caso do
393 Parque Tecnológico e Urbanova, esqueci aqui, lembrando que para ocupação dessas áreas
394 elas vão depender de um plano de ocupação ta, então o loteador tem que propor a partir das
395 zonas já existentes na lei como que ele quer ocupar aquela área, e o plano para proteção do
396 Cerrado, se existir Cerrado nessas áreas ele tem que ser protegido, os fragmentos tem que
397 ser interligados, as zonas industriais, então a gente tem a ZUPI1 que são basicamente
398 aquelas plantas existentes, Monsanto, a Johnson, por exemplo, onde vai ser admitida a planta
399 industrial existente, é claro, e atividades comerciais e serviços complementares ao processo
400 industrial, galpões de logística, por exemplo, a ZUPI2 que vai ser permitida atividades
401 comerciais de serviços institucionais diversas e uso industrial de baixo a médio alto potencial
402 de incomodidade, então a gente tem aqui as chácara Reunidas e todo aquele trecho próximo
403 a Carvalho Pinto na macrozona de ocupação controlada, a ZUD é basicamente uma zona de
404 transição, então para que a zona Industrial não fique colada no bairro residencial ou no misto,
405 é proposta uma ZUD que vai ser admitido comércio e serviços diversos, indústria de baixo a
406 médio potencial de incomodidade, a gente tem uma ZUD aqui, por exemplo, tem a Revap,
407 uma zona industrial e uma ZUD que vai fazer a transição dessas zonas industriais pras
408 próximas zonas residenciais e mistas que vão surgir ali do lado, as zonas de Proteção
409 Ambiental um, às várzeas do Rio Paraíba do Jaguari que são reservados e vão ter aquela
410 destinação conforme o plano de manejo aprovada pelo conselho gestor, zona de Proteção
411 Ambiental dois é basicamente a colina, as Colinas da Vargem Grande que tão ali na parte
412 norte da estrada do Luso e a região de Jaguari ali no Urbanova depois da linha férrea, aqui
413 vão ser admitidos atividades de lazer e recreação, usos agrícolas, pecuários Florestal,
414 Residencial unifamiliar de baixa densidade, condomínios sustentáveis, eu não tenho esse
415 perfil de chegar do trabalho e pegar inchada e cuidar do[...] colher a comida que eu vou comer
416 à noite, mas existe uma demanda na cidade para esse público que gosta de morar no
417 condomínio, plantar seu próprio alimento, então esse aqui é um, é uma proposta para atender
418 essa população, agroindústria de baixo potencial de incomodidade, os corredores são
419 basicamente corredores de apoio a zona que eles tão cortando, então, por exemplo, as
420 atividades que não podem ser colocadas naquele zoneamento elas são colocadas nos
421 corredores, que é a Avenida normalmente tem um uma infra melhor que a parte interna dos
422 bairros, então a gente tem o corredor um que é de apoio as zonas residenciais, vai ser
423 admitido o uso Residencial unifamiliar, comércios e serviços de impacto relevante, eles
424 acontecem principalmente aqui na região do Esplanada, corredor dois que é o de apoio as
425 zonas mistas ta, no nosso caso aqui mais próximos Gisele Martins, Avenida dos Evangélicos,
426 a Bacabal, vai ser admitido o uso Residencial unifamiliar, vertical com até 300 (trezentas)
427 unidades, comércios e serviços de baixo e médio impacto, bares e casas de eventos que
428 podem gerar ruído noturno, indústria de baixo incomodidade, corredor três que também é um
429 corredor de apoio as zonas mistas, vai ser admitidos uso residencial unifamiliar, comércio e
430 serviços de baixo impacto, bares e casas noturnas e eventos que podem gerar ruído noturno,
431 indústria de baixo incomodidade, próximo de nós aqui a Caravelas, a Adilson José da Cruz, a
432 Monte Verde. Corredor quatro são aquelas vias expressa que já tem um[...] de trânsito mais
433 rápido de 60(sessenta) a 80(oitenta) quilômetros por hora, então vai ser admitido aqui
434 comércio e serviços de grande porte, bares e casas de eventos que podem gerar ruído

435 noturno, indústria de baixa incomodidade, sempre lembrando que nunca com acesso direto a
436 essas vias expressas, elas dependem sempre da execução de uma marginal para acontecer,
437 um exemplo aqui, Jorge Zarur, a Mário Covas da Via Cambuí. Corredor cinco são aqueles
438 corredores da orla do banhado, então essa daqui é uma proposta para manter a paisagem da
439 cidade, para que o cidadão continue, para que aqueles terrenos sejam ocupados e o cidadão
440 continue até acesso aquela paisagem do banhado, então aqui a permeabilidade visual e a
441 fruição pública são muito importantes, então vão ser admitidos comércios e serviços de baixo
442 impacto, bares que podem gerar ruído noturno, indústria de baixo potencial de incomodidade,
443 aqui a gente vê um croqui da proposta, apesar da gente ter a construção, essa área de
444 fruição pública, apesar de na calçada, você ter uma construção você pode adentrar esse
445 terreno e circular por aqui normalmente, e você vai continuar tendo a vista do banhado, esse
446 é o mapa final da proposta né, com todas as zonas espacializadas, houve uma grande
447 redução das zonas de uso, apesar disso você vem aqui devido à complexidade, a
448 infraestrutura de cada região, não é possível a gente pintar menos esse mapa ta, pra gerir
449 esses conflitos é necessário dividir a cidade nessa quantidade, zonas e corredores. Vou falar
450 da efetivação do plano diretor através da lei de zoneamento, então a gente pode ver aí que a
451 proposta respeita o macrozoneamento territorial trazido pelo plano diretor, da incentivo para
452 que as centralidades urbanas aconteçam, incentiva também o acontecendo da
453 macroestrutura viária, que a gente possa implementar essa macrovia através da execução
454 dos loteamentos, respeita às áreas urbanas de interesse ambiental, da condição pras área de
455 desenvolvimento estratégico, então aquelas zonas industriais na Dutra, na Carvalho Pinto e
456 também respeita as unidades de conservação, lembrando que as atividades só serão
457 possíveis mediante aprovação do plano de manejo, aqui é um exemplo de macrozonas, então
458 a gente tem macrozona de consolidação né, que é essa mancha aqui na zona urbana da
459 cidade, então os terrenos vazios que já tem uma infraestrutura existente a propósito da
460 prefeitura incentivar para que eles sejam ocupados, que a gente não fique com áreas vazias
461 nessa zona consolidada, a macrozona estruturação é basicamente a gente pegar aqueles
462 vazios urbanos que estão aqui entre os bairros e criar os loteamentos, então a gente vai ter
463 ligações entre os bairros com sistema viário, criação de áreas institucionais para implantação
464 de equipamentos e áreas verdes de lazer, a macrozona de ocupação controlada que é
465 aquelas margens da, da Carvalho Pinto, vai evitar periferação cidade que a prefeitura tem
466 que levar serviço lá na ponta da cidade com aquela população, e também gerar espaços
467 passos para indústrias, aterros sanitários, atividades que não aconteceriam no meio da
468 cidade, não conflito de uso com residencial, enfim, então eu acho que a proposta da lei é essa
469 né, foi feliz em garantir o melhor aproveitamento do espaço urbano, maior atratividade da
470 centralidade com relação às zonas mistas, ordenamento desenvolvimentos de espaço rural e
471 o fortalecimento das políticas ambientais, é isso obrigado! **MARCELO MANARA:** Obrigado
472 Paulo Caon, pode aplaudir, pode aplaudir. [aplausos] quero agradecer a presença da
473 vereadora Amélia Naomi, então encerrando a segunda etapa com essa apresentação, nós
474 vamos agora dar início a terceira etapa que é a manifestação dos inscritos a fala, lembrando
475 que continua disponível ali na mesa a inscrição a fala e também a recepção de documentos
476 em protocolo, eu vou falar o nome da pessoa e já digo na sequência quem falará pra pessoa
477 já se preparando aqui próximo. Então inicia as manifestações a senhora Cristina Piva, na
478 sequência falará João Mário Antunes. **CRISTINA PIVA:** Ta ligado? Boa noite a todos, muito
479 obrigado pela oportunidade de me manifestar, sou bastante agradecida, eu venho falar de um
480 terreno no bairro da zona leste, do Bairro Cabo Branco, de um terreno que ta inserido dentro
481 aqui, na Rua Francisco José e[...] Francisco Vitor Cesar Leite e na bifurcação entre a
482 Francisco e a estrada velha Rio São Paulo, essa região do Galo Branco estava zoneada até
483 hoje como ZUQ7 e na proposta ele está localizado bem no lado Noroeste do bairro, e na
484 mudança de zoneamento proposta, na proposta de mudança de zoneamento ele foi, essa
485 região toda foi mudada, essa minha vizinhança do meu terreno foi mudada para ZUDI, eu
486 queria só lembrar ele tá de frente de uma área totalmente Residencial, do outro lado da rua
487 são só casas residenciais e que[...] eu tô anexando esses gráficos, essas fotografias no meu
488 pedido que você vê todinha Residencial o meu terreno nessa área daqui do outro lado da
489 Francisco José César Leite, e eu vim lembrar essa comissão de que ao longo da Francisco,

490 da Francisco Cesar você tem do lado sul da avenida a área residência e do lado terminando
491 essa rua, que ela termina, enfim, ela várgea minha terra e depois ela termina, tem o terreno
492 da EMBRAER, esse terreno da EMBRAER, obviamente, ou seja já é industrial, já ta
493 estabelecido etc, mas essa parte todinha do terreno da EMBRAER é ocupada por[...] como é
494 que chama isso? Estacionamentos e bastante grande, vai até o fim da estrada mesmo, e
495 depois disso daqui serviu de apoio ao centro de apoio e a escola da EMBRAER, a indústria
496 propriamente ela ta, da EMBRAER, ela ta localizada bastante mais ao leste, senão me
497 engano, em direção a Dutra, o acesso a fabrica se da pela Dutra e não pela Francisco Cesar
498 Leite, aqui[...] lá tem um portão onde você, é[...] pra poder chegar a fábrica, são 3 (três)
499 portões pra você de fato chegar a planta da EMBRAER, então de fat... eu só to lembrando o
500 fato de que embora tenha uma divisão do outro lado da rua daqueles terrenos vizinhos aos
501 meus, que são vizinhos da EMBRAER, a outra metade, inclusive o meu terreno ele faz frente
502 a uma área essencialmente residencial, portanto eu queria pedir respeitosamente com
503 bastante atenção que esse zoneamento volte a ser igual ao que era originalmente do bairro
504 que atualmente foi designado como zona mista quatro, muito obrigada senhores. **MARCELO**
505 **MANARA:** Fala agora Joao Mario Antunes na sequência inscrição de número 3(três) Edimar
506 Ferreira. **JOÃO MARIO ANTUNES:** Boa noite a todos, a todas, meu nome é Joao Mario, sou
507 aqui da região Dom Pedro II, sou engenheiro civil e to ai representando o Conselho municipal
508 de saúde voluntária, que é as 10 (dez) UBS's da região Sul, vou falar um pouquinho de saúde
509 aqui depois eu vou é[...] artigo 3-2- 8(três-dois-oito), gostaria que a prefeitura viesse a
510 respeitar esse artigo 3-2-8[três-dois-oito], é de 1990, 29 (vinte e nove) anos, ele é colocado
511 assim, o município perseguirá por todas as formas o objetivo de implantar a jornada integral
512 na rede municipal de ensino, que que eu coloco aqui, pra manter uma, uma área de pelo
513 menos 20 (vinte) vezes a área construída nas escolas para hortas comunitárias e também
514 para fazer o período integral realmente e esportes que reza né, sobre esportes, 3-3-9(três-
515 três-nove), artigo 3-3-9[três-três-nove], o poder publico destinará recursos orçamentários para
516 o setor, dando prioridade, o esporte, a prioridade do do esporte, ao esporte educacional e
517 comunitário, é o primeiro aqui, então nós[...] cadê os *atretas*, cadê as áreas esportivas nas
518 escolas? Vamos fazer arena, um circo, um coliseu de Roma, 48 (quarenta e oito) milhões e
519 meio, senhores vereadores tem doação 30 (trinta) anos é isso daqui está na lei e 31 (trinta e
520 um) anos na constituição federal, então eu to cobrando aqui é áreas para as escolas e que
521 cumpram, está lá, ja entreguei o baixo assinado na prefeitura, ja fui em todas as leis
522 orçamentárias em Março, Leste, Norte, estou solicitando isso dai. Artigo 2-2-7(dois-dois-sete)
523 da constituição federal, é dever da família, da sociedade, do estado assegurar a criança, ao
524 adolescente, ao jovem e tal absoluta prioridade, absoluta prioridade, alimentação, educação,
525 crianças ai, necessitadas ai, então coloque lá no período integral, vendendo drogas, crianças
526 de 12 (doze) anos 4 (quatro) horas da manhã de bicicleta pela madrugada, cheia de adegas
527 ai ó, enfrente escola que é uma irregularidade, tem pra fechar uma boate tem que ir lá fazer
528 um baixo assinado igual eu fiz? Obrigado, tinha muita coisa pra falar aqui, é muito pouco
529 tempo. [aplausos] **MARCELO MANARA:** Na sequência agora fala Edimar Ferreira e depois
530 falará inscrição de número 4(quatro) José Roberto Massa, lembrando a todos que o tempo foi
531 definido conforme o regramento que eu li a pouco e que toda a audiência pública é aberto a
532 fala né, então nós temos, na verdade cada cidadão teria 36 (trinta e seis) minutos na
533 somatória de todas as audiências pra fazer o uso da palavra e colocar todas as suas
534 consideração que julgar pertinente. Por favor senhor Edimar. **EDIMAR FERREIRA:** Boa noite
535 a todos, eu chamo Edimar Ferreira, eu to aqui como conselho fiscal da SAB dos Campos dos
536 Alemães, uma pessoa representando presidente José Rocha que não está presente, veio,
537 mas deu uma passadinha, é[...] a gente como sociedade amigo de bairro, a gente vem desde
538 2013 lutando ali na época do Carlinhos que a área do Pinheirinhos se transformassem em
539 uma área industrial que vem acarretar, a gente só pode com mais política públicas para que
540 as empresas possam vir, porque a gente vê[...] é o trabalho nos chácaras reunidas e ali é
541 muito[...] se tem muitas empresar porque fica se fechado pelo poder de não ter incentivos
542 fiscais ali pras empresas, então tem muitos galpões fechados que não, não, acabam não
543 gerando emprego e renda, e a gente quer que não aconteça isso com essa área do
544 Pinheirinhos, que tenha essa[...] área seja transformada em uma área indústria, mas que

545 tenha incentivos da prefeitura pra que possa vir empresas pra essa região trazendo emprego
546 e renda que é desde de 2013 que a gente ta cobrando, batendo na época do Carlinho, tudo, e
547 vai ser de suma importância pra nossa região, e outra coisa que eu queria deixar aqui, não sei
548 se vai ser bom ou ruim, isso ai deveria haver também ali, como a gente mora no Campo dos
549 Alemães e a avenida dos Evangélicos é uma grande avenida de comércios, ai pelo que eu,
550 pela apresentação que ele falou ali vai poder se instalar bares com eventos tipo casa
551 noturnas com pequenos ruídos, isso ali eu não sei se seria bem, vamos dizer aceitável né,
552 porque é uma avenida larga, só que atrás, tanto pra trás, a frente ou do seu lado direito ou do
553 lado esquerdo tem casas residenciais, não sei qual seria esse impacto pra abrir esse
554 precedente pra bares e casas noturnas, que no caso seria eventos de, de ruídos ai ta se
555 pondo, e uma sugestão crítica pra prefeitura ai de repente eu não sei ai como é que a gente
556 pode se tratar, aproveitando que tem um minuto, eu gostaria se saber ai do secretário é...
557 nessa lei de zoneamento como que vai se tratar esses bares que estão usando essas
558 calçadas tipo coronel e outros bares que tão abrindo esse precedente, cê vai ali no espetinho
559 ali no Satélite ali, o pessoal até demarcou a calçada, é no bosque ali cê já não consegue
560 transitar porque o pessoa ta colocando mesas nas calçadas e aproveitar porque a lei do
561 zoneamento tai ai, vai continuar? Vai deixar? Vão deixar o pessoal, esses empresários fazer o
562 que querem da nossa cidade? Se você não pode transitar, você vai arrumar confusão, então
563 fica ai uma sugestão ai, não sei se o secretário poder tirar minha dúvida, principalmente das
564 calçadas ai que tão deixando o pessoal incomodado nas rede sociais, quem não fica
565 também? É só isso gente, obrigado. [aplausos] **MARCELO MANARA:** Fala agora José
566 Roberto Massa, na sequencia inscrição de numero 59(cinco) Ida Maldos, lembrando que
567 encontra se aberta a inscrição a fala lá na mesa. **JOSÉ ROBERTO MASSA:** Boa noite a
568 todos, eu quero inicialmente agradecer a oportunidade de poder estar trazendo na presença
569 dos senhores as nossas reivindicações que estamos já algum tempo pleiteando para o bairro
570 que é uma sequência do bairro Morumbi né, o bairro Cidade Morumbi tem uma rua que cuja a
571 calçada é do bairro Morumbi, a outra calçada é no Jardim Juliana, e o Jardim Juliana é
572 considerado hoje dentro do atual lei de zoneamento, é considerado um bairro é industrial,
573 então nós temos ali algumas indústrias instaladas, os lotes são todos lotes grandes, e eu to
574 falando grande pra ser modesto, mas na realidade são enormes, são lotes de 2.500m (dois
575 mil e quinhentos metros) no mínimo, e de 5.000m (cinco mil metros) tem muito mais do que
576 de 2.500m (dois mil e quinhentos metros), então é uma área bem diversificada em volume de
577 terras, em volume de solos pra receber edificação, o povo, nós ocupantes daquela faixa da
578 rua José de Campos já estamos a algum tempo reivindicando a mudança através das
579 autoridades, através dos senhores vereadores pra quem eu trago hoje o nosso apelo, por
580 que? Nós precisamos que aquela região seja transformada numa região de residencial ou
581 pelo menos uma região mista que permita residências porque os lotes grandes ninguém vai
582 ocupar com residência, mas se a gente puder criar a residência constroem se casas,
583 constroem se edifícios de prédios né, de apartamentos e a gente consegue pulverizar a
584 tributação que é o IPTU dessa região que ta muito caro, ta muito alto o lote de 5.000 (cinco
585 mil metros) paga mais de R\$20.000 (vinte mil reais) por ano de IPTU, e quem tem lote ali e
586 não tem como ter ganho, não tem como absorver renda, tirar renda daquela propriedade
587 ainda tem que do seu trabalho, dos frutos que as vezes do seu humilde salário tirar dinheiro
588 do bolso pra pagar o IPTU é que não e pouco, é IPTU caro, então essa nossa reivindicação
589 é pra que os senhores presentes tomem conhecimentos pra que as autoridades presentes e
590 ausentes cheguem ao seus conhecimentos[...] **MARCELO MANARA:** O senhor pode concluir
591 por favor. **JOSÉ ROBERTO MASSA:** que essa é uma necessidade dos moradores da região,
592 então agradeço a oportunidade, muito obrigada, boa noite. [aplausos] **MARCELO MANARA:**
593 Fala agora senhora Ida Maldos, na sequência o último inscrito por hora, não sei tem mais
594 inscritos ai? Pessoal do IPPLAN, tem mais inscritos? Fala o último inscrito senhor Péricles
595 Sandoval. **IDA MALDOS:** Boa noite a todos, mas uma vez eu venho aqui pra[...] conversei
596 com o engenheiro Osvaldo na última reunião pra tentar entender critérios que a prefeitura tem
597 usado pra colocar zonas industriais e zonas residenciais, acabei de escutar a fala do senhor
598 ai! pedindo pra ser zona industrial no bairro dele, e o meu lá, a minha zona colocaram
599 predominantemente industrial, uma zona em que eu faço divisa com zonas industr[...],

600 residenciais, e outra parte da minha propriedade já foi taxada como APA, quer dizer, eu não
601 posso fazer mais nada, desse lado predominantemente industrial, e tem a legislação, a lei
602 4428/2010 diz que pode ser mista, ta certo que é margeando a Carvalho Pinto, então na
603 margem da Carvalho Pinto pode ser industrial, mas o resto da propriedade não, eu nao sei
604 aonde que a prefeitura tirou os critérios pra colocar tanta zona industrial em São José dos
605 Campos, gostaria de saber como eles vão fazer pra trazer tanta indústria pra São José, cadê
606 as indústrias? Eu volto a perguntar, o Osvaldo falou na última reunião que São José não
607 cresce mais em número de população, como que vai crescer em número de indústria, quase
608 que praticamente um quinto da cidade é de zona industrial, então faz o foco em uma
609 determinada região e deixa as outras quietas, fazer residencial, só industrial, industrial,
610 industrial, cadê as indústrias? Volto a perguntar, cadê as indústrias? Cadê os incentivos
611 fiscais pra vir as indústrias, projeto daqui a (dez) anos? Não, projeto pra daqui a 30 (trinta)
612 anos, quem vai saber? Se até hoje nunca apareceu indústria me procurando e pelo que eu
613 visto para a senhora também não né, então eu não entendo, vai consultar a população, vai
614 ver, vai buscar, vai correr atrás, se vocês correr atrás das indústrias e me mostrarem as
615 indústrias eu aceito, de boa, mas cadê? Não tem! Olha quantos desempregados em São José
616 dos Campos, então tem a área industrial, tem os desempregados, cadê as indústrias? Outra
617 coisa, se for fazer indústria lá vocês falaram em todos os tempos “tem que morar perto se
618 morar perto, tem que ser residencial ali de perto”, então vamos tentar escutar o que mais a
619 população quer e tentar melhorar essa lei de zoneamento, tá bom? Muito obrigado a todos,
620 boa noite. **MARCELO MANARA:** Fala agora Péricles Sandoval e uma última inscrição de
621 número 7(sete) Israel Feitosa. **PÉRICLES SANDOVAL:** Boa noite a todos, meu nome é
622 Péricles, eu sou engenheiro civil, agradeço a presença de todos, os técnicos da prefeitura, os
623 munícipes, quem me antecedeu aqui foi a proprietária da área né, eu tô em atividade de
624 estudos e projetos há cerca de 2 (dois) anos lá na propriedade e é importante no contexto
625 macro tratar uma área de 2 (dois) milhões de metros quadrados que há um tempo atrás teve
626 a desapropriação por parte da Rodovia Carvalho Pinto, em 2015 teve a uma outra parte da
627 área sendo considerada como APA e a tempo estão aqui os proprietários pedindo para
628 prefeitura para que veja a proposta, os estudos anteriores estavam como base na lei anterior
629 né, se acabar vigorando a zona industrial para propriedade os proprietários e todo o trabalho
630 vai se dar por perdido, porque por mais que a gente faça um estudo de demanda a economia
631 do país não tá num momento de logística né, ela vai vir à atar eu tenho expectativa do
632 governo municipal vai bem, quem sabe o governo estadual também vá à frente, Federal, mas
633 não é isso nesse momento, então sempre muito boa apresentação dos técnicos da Prefeitura
634 e eles fizeram um estudo das grandes fazendas, tá tudo direitinho, cê vê lá o slide das
635 manchas em amarelo, mas essa Fazenda tem hum milhão e oitocentos mil metros quadrados,
636 quer dizer, que tenha sido perdido a área da APA, mas tem mais de hum milhão de metros
637 quadrados lá para ser estudado e como os técnicos orientam o empreendimento foi estudado
638 com base em compor com os interesses da prefeitura, então se existe o traçado do plano de
639 mobilidade a gente fez o estudo com base do plano de mobilidade, se necessita de uma área
640 para logística tem lá 140 (cento e quarenta) mil metros quadrados projetado para galpão
641 logístico, importante também que dentro disso tem mais de quase 900 (novecentos) terrenos
642 de 300 (trezentos) metros quadrados onde mantém a característica de um lote para se morar,
643 porque aqui não é para discutir valor, mas isso também é encaixa com a diretriz do município
644 nas questões de demanda para a população interna morar dentro da cidade né, então eu
645 tenho vindo em todas as audiências públicas e vou continuar vindo, e eu agradeço atenção de
646 todos, obrigado. **MARCELO MANARA:** Agora encerrando então a terceira etapa o senhor
647 Israel Feitosa inscrição de número 7(sete). **ISRAEL FEITOSA:** Boa noite a todos, meu nome
648 é Israel Feitosa, sou estudante de arquitetura e o arquiteto ali falando sobre calçada isso me
649 faz pensar, hoje é 2 (dois) e meio né que utilizamos, vamos aumentar para 3 (três), mas
650 minha pergunta fica para o secretário e para os vereadores aqui que fiscaliza, vamos manter
651 nossas calçadas inadequadas? As rampas de acessibilidade de qualquer jeito? Tão
652 trabalhando de acordo com a 9050 (noventa cinquenta), tenho andado por essa cidade e
653 tenho visto muitas calçadas degradadas, eu tenho um terreno no Jardim Bandeirantes
654 secretário onde a prefeitura me notificou, certo, me atuou, e se eu não fizesse a minha

655 calçada eles me multaria, aí eu pergunto, eu tô desde 1990 aqui no Campo dos Alemães, a
656 prefeitura tem áreas públicas dela que faz 26 (vinte e seis) anos que não faz, como que nós
657 vamos dar um exemplo pro munícipe se o município não faz a dela, aí eu tento entender, tem
658 uma área ali na antiga UPA do campo que tem uma ciclovia, onde o ciclista vem, tem a
659 passagem, a travessia para quem desce do ônibus e ele passa pro outro lado da avenida, a
660 prefeitura simplesmente fez uma calçada com 4 (quatro) metros pro cadeirante subir, aí o
661 cadeirante vai para onde? Pro lado direito ele vai achar terra, do lado esquerdo ele acha terra,
662 como que eu fico olhando uma situação dessa, nós somos o exemplo, se eu não fazer a
663 minha eu sou multado, quem multa prefeitura? É necessário denunciar? É necessário
664 Ministério Público entrar? Os vereadores estão aí, eles têm que fiscalizar, então fica minha
665 reivindicação aqui, se eles exigem de mim como munícipe e eu cumpro o meu papel, o
666 município tem que cumprir o dele, então não adianta também nós termos calçadas de 3 (três)
667 metros sendo que você vê a sensibilidade toda errada na cidade, as calçadas, as árvores
668 deteriorando as calçadas, a fiscalização de postura entra aonde? As secretarias não se
669 falam? A execução da SMC não se fala? A mobilidade que faz tantas campanhas, eu garanto
670 a maioria que tá aqui não consegue andar em algumas calçadas nessa cidade, então fica
671 minha reivindicação, então eu não poderia deixar de falar isso, então que essa crítica seja
672 construtiva pra cidade, é o que nós estamos lutando para ter uma cidade melhor, obrigado.
673 [aplausos] **MARCELO MANARA:** Então, falaram então 7 (sete) inscritos e passaremos agora
674 a quarta etapa que são já as devolutivas com relação a essas questões trazidas aqui,
675 lembrando que estará disponível até o dia 22 de julho a recepção de protocolos como
676 documentos oficiais integrantes das audiências públicas, eu vou fazer alguns comentários
677 aqui e depois eu vou passar para o Paulo Caon, para o Rodolfo Venâncio e Osvaldo Vieira
678 complementarem também. O senhor João Mário fez alguns comentários com relação a
679 iniciativa ou a falta de iniciativas setoriais, então eu vou já lembrar que todos, todas as
680 contribuições, que são contribuições legítimas, embora um ou outro assunto possa escapar
681 do contexto de discussão de zoneamento, eles serão encaminhadas para devidas secretarias
682 poder posicionar, mas eu já adianto que existe sim um amplo projeto de agricultura urbana
683 em desenvolvimento com hortas composteiras, em UBS, em escolas públicas, já temos mais
684 de 30 (trinta) instalações como essa na cidade, agricultura urbana é um tema que tá
685 ganhando uma expansão junto à sociedade, muito boa essa oportunidade, é muito boa não
686 só de qualificar os ambientes públicos, mas também de retomar principalmente nas
687 estratégias de educação ambiental, por isso que se privilegia as escolas, as UBS, o PEVS né,
688 colocando esses dispositivos pra que nossas crianças tenham sempre essa consciência da,
689 do plantar, da relação com a terra e das práticas de meio ambiente através de iniciativas de
690 agricultura Urbana. Falando de esportes né, nós temos a nova lei de incentivos fiscais pras
691 empresas que podem adotar determinadas esportes, então a empresa pode chegar e
692 apresentar na secretária de gestão de finanças um projeto para, por exemplo, atletismo e ela
693 tem com a destinação do recurso do imposto que iria para o caixa da prefeitura, a empresa
694 através desse incentivo ela financia essas práticas esportivas, então além das outras
695 iniciativas que nós tenhamos né, São José esse ano ganhou todas, todas as competições de
696 esportes regionais, essa semana depois até vejo aqui com mais detalhes, mas São José foi
697 campeão novamente de[...] e é uma cidade referência em termos de incentivos à prática
698 esportiva desde criança né, então são vários, inúmeros os projetos que privilegiam o esporte
699 porque o prefeito Felício Sempre coloca que o investimento em esporte é o investimento
700 amplo em cidadania e que tem um retorno imediato, em termos de uma cultura de uma
701 sociedade menos[...] uma sociedade mais sadia, então nós temos esses valores sim em
702 termos do, dos incentivos aos esportes, e não é esporte de grande rendimento, que tem o
703 esporte de grande rendimento só que o que é mais prioritário da nossa gestão é exatamente
704 um investimento no esporte massificado, capilar em todos os bairros, que tenham
705 oportunidades e práticas esportivas em todos os bairros da cidade. Ao Senhor Edmar
706 Ferreira, o uso de calçadas é uma coisa regulada pelo departamento de posturas municipais
707 né, que ele colocou que a questão do entretenimento de alguns bares, restaurantes que se
708 servem desses espaços públicos, então há um regramento e é fiscalizado, ele tem que, ele
709 pode utilizar desde que ele mantenha 1 (um) metro e 20 (vinte) de faixa livre de circulação e

710 também que não promova nenhuma estrutura física ou algum tipo de estratégia de vedação
711 para que as pessoas possam passar nessas calças, lembrando também que a lei que rege
712 né, o código de posturas é um desafio que nós temos pela frente de modernização, porque o
713 código de posturas de São José dos Campos e de 1970, então em termos de uma sociedade
714 dinâmica nós estamos sim com uma enorme necessidade de discutir com toda a cidade
715 quais são é[...] qual é o novo mecanismo, novo assento legal do novo código de posturas
716 municipais, é um desafio, porque o código 1970 ele traz já muitas coisas em desuso né, que a
717 sociedade vai se adaptando, vai evoluindo e a lei tem que seguir. As observações a senhora
718 Ida e do senhor Péricles com relação a aquela região específica que é o entroncamento da
719 Carvalho Pinto com a Tamoios, lembrar que isso foi uma definição discutida sim com a
720 sociedade, aquela 116 (cento e dezesseis) reuniões que eu mencionei no início abordou esse
721 tipo de discussão da definição da macrozona de ocupação controlada, então não foi uma
722 questão discricionária, não foi uma questão posicionada pela prefeitura e sim decorreu de um
723 pacto com a sociedade que se chama o novo plano diretor de São José dos Campos que foi
724 aprovado em Novembro do ano passado, lembrar que ali é uma área de desenvolvimento
725 estratégico, além de ser uma macrozona de ocupação controlada, ela acomoda as áreas em
726 que São José dos Campos aponta que deve receber investimentos para o seu
727 desenvolvimento estratégico, porque ali representa um eixo fundamental de um projeto
728 arrojadíssimo do Governo do Estado de São Paulo, que tem aí mais de 20 anos em
729 desenvolvimento, que é um projeto que felizmente não padeceu daquela cultura de muda
730 governo, sai do governo e as coisas paralisam, que chama o macro eixo de exportação
731 paulista que teve início com os investimentos a estrutura aeroportuária de Viracopos em
732 Campinas, a duplicação da Rodovia Dom Pedro I, aí agora mais recentemente nos últimos 10
733 (dez) anos os investimentos da duplicação da Rodovia dos Tamoios, as 2 (duas) alças da
734 Rodovia dos Tamoios para São Sebastião e mais recentemente a necessidade que todos
735 sabe aí, a maioria acompanha oportunidade de ampliação da estrutura portuária de São
736 Sebastião, então São José dos Campos é um joelho por assim dizer, estratégico nessa
737 demanda por eixo de logística, então é óbvio assim né, nós[...] o país está em crise aí
738 arrastada á 5 (cinco) anos e isso também é um fator né, que deve ser sopesada, deve ser
739 analisado para que nós possamos entender um momento de chegada desses investimentos,
740 mas eu fico muito feliz em anunciar todos vocês que sim São José dos Campos é uma das
741 cidades mais atrativas da América Latina, foi reconhecida essa semana pelo Financial times
742 que é uma referência, temos a economia mundial, São José é a quarta cidade mais atrativa
743 da América Latina para investimentos, então nós temos sim que deixar a área disponível para
744 receber isso, porque isso representa não só alavancagem de tributos e alimentar a roda
745 financeira da cidade, mas em especial são oportunidades de geração de emprego e renda,
746 porque a nossa população tem em primeiro plano uma grande ansiedade de ver chegar
747 investimentos e que promovam a oferta de empregos porque o nosso país está passando
748 uma crise já humanitária com relação à ausência de empregos, então esse tipo de
749 posicionamento numa política pública mãe que se chama plano diretor, possibilita que o setor
750 da indústria, o setor da logística, os setores produtivos enxerguem a cidade com o que é uma
751 cidade que se prepara em termos a sua política de uso e ocupação do solo para receber
752 investimentos, então também, eu acho que a dona Ida mencionou que a cidade não cresce
753 mais, ela tem um crescimento vegetativo de 60 (sessenta) mil novos habitantes a cada 10
754 (dez) anos IBGE, não é só para esclarecer a todos né, então nós entendemos né, pelo que o
755 Paulo Caon apresentou da macrozona de estruturação que também já foi decidido no,
756 definido no plano diretor, nós temos aí uma reserva de áreas possíveis de expansão para
757 mais 2 (dois) planos diretores ainda, o que nos deixou muito seguros com relação à não
758 necessidade de fazer o tecido residencial encostar na Carvalho Pinto, porque também a
759 indústria, a leitura de que a moradia tem que tá perto dos postos de trabalho é uma leitura
760 importante que faz base também no plano diretor, mas é importante que se diga que a
761 aproximação do tecido residencial com o setor industrial ele guarda certas reservas, então há
762 um conflito quando você coloca gente morando perto da indústria né, então a própria CIESP
763 em suas manifestações dentro do Conselho Municipal de desenvolvimento urbano fez lembrar
764 para que nós não façamos, não cometamos, possamos cometer o erro de colocar pessoas

765 morando sobre as indústrias, por que isso acon[...] isso acaba gerando um grande conflito de
766 cotidiano, porque a pessoa olha uma fumacinha saindo na indústria já liga para a CETESB e
767 algumas indústrias inclusive que já se ressentem disso ameaçam deixar a cidade, ir para
768 outra cidade, porque o número de denúncias compromete o balanço socioambiental dessa
769 empresas e ela eventualmente, hoje o mercado é Global, ela é prejudicada inclusive nas suas
770 exportações, se uma empresa alemã vai comprar algum produto produzido aqui, olha na
771 CETESB tem 50 (cinquenta), 100 (cem) denúncias contra aquela empresa ela deixa de
772 vender, então essa é uma preocupação trazido pelo setor, um setor legítimo, setor importante
773 que é o setor da produção e que nós estamos tendo esse cuidado também na espacialização,
774 não é uma tarefa fácil né, essa costura de tipologias de zoneamento, então só essa, essas
775 questões, eu vou passar para o Paulo Caon complementar as, as demais devolutivas. Eu,
776 eu[...] vamos responder a todos e como nós vamos ter tempo ainda, eu abro ainda uma
777 exceção de contexto aqui, de protocolo para que a senhora possa no microfone fazer
778 novamente uma manifestação. **PAULO CAON:** Acho que o Manara já esclareceu a maioria
779 dos questionamentos, vou revê-los aqui. Dona Cristina eu não conheço a sua área
780 especificamente, então vou te pedir para que apresente uma proposta para que a gente
781 possa analisar e te dar uma devolutiva se sim ou se não, porque sim, porque não, tá bom?
782 Não sei se você já fez esse protocolo, já teve essa devolutiva, que você protocole lá no com a
783 gente no sexto andar do paço, tá certo. O João Mario Antunes falou uma série de pedidos
784 aqui de respeito da jornada integral na rede Municipal de Ensino, horta comunitária, não são
785 matérias afetas à lei de zoneamento ta, mas toda manifestação aqui é legítima, a gente se
786 compromete a encaminhar isso para secretaria responsável, deixa só concluir que meu tempo
787 ta senão não consigo responder todo mundo. O Edmar Ferreira do conselho fiscal da SAB do
788 Campo dos Alemães, bom você viu que a prefeitura está instituindo uma série de áreas
789 prioritárias para a indústria ta, acho que isso atende um pouquinho a sua demanda, e na
790 Avenida dos Evangélicos as atividades não vão se instalar do dia para noite, elas dependem
791 de análise de localização ta, não é qualquer atividade vai lá e se instala, então vai ser
792 analisados se é possível ou não a atividade, se ela vai incomodar ou não aquele entorno, e a
793 utilização das calçadas dos bares, a gente faz uma confusão que às vezes os bares utilizam
794 recuo frontal para colocação de mesa, se não for[...] eu não conheço o caso específico que
795 você citou ta, mas assim como do João Mario Antunes a gente se compromete encaminhar
796 para fiscalização, para que seja avaliado e fiscalizado o local tá bom. O José Roberto Massa
797 falou das ruas do Morumbi[...] é da José de Campos dos lotes 2500 (dois mil e quinhentos
798 metros), o que acontece lá que já existe uma série de galpões e uma série de habite-se
799 industriais emitidos para aqueles lotes, então é difícil a prefeitura sabendo que existe uma
800 série de galpões industriais já regularizadas, colocar um uso diferente, mas eu te peço
801 também, se for o caso faça uma proposta para que a prefeitura possa te responder também
802 se sim ou se não, porque sim, porque não, faça a proposta para a gente poder analisar tá
803 bom. Ida Maldos e o Péricles acho que o Manara já, já respondeu, nós temos áreas
804 prioritárias ali para implantação do loteamento de zona mista, a gente não pode colocar a
805 cidade o terreno próximo a Carvalho Pinto, é mais barato, então ele vai acabar acontecendo
806 antes do que aquelas zonas prioritárias para loteamento que a gente precisa acontecer, então
807 a gente não pode ser responsável de jogar a cidade lá para periferia e ter que levar o serviço
808 para a população, a gente já tem uma dificuldade de atender a demanda existente, então é
809 por isso que a gente tem áreas prioritárias, assim que elas forem ocupadas a gente estuda a
810 possibilidade de ocupação dessas zonas que hoje estão sendo classificados como industriais.
811 É[...] Péric[...] já foi respondido. Israel Feitosa, então só para esclarecer, as calçadas das
812 áreas públicas hoje dos loteamentos, elas são executadas pelo loteador e se não tiverem de
813 acordo com o NBR 90/50 (noventa cinquenta), elas não são recebidas, o que acontece é que
814 muitas vezes cada adquirente de lote acaba executando sua calçada, não tem o devido
815 acompanhamento do profissional que aprova aquelas construções, e acaba gerando esses
816 degraus entre uma calçada e outra, elas não ficam acessíveis, ai você não consegue circular
817 pela rua, assim como as outras demandas que não são afetas a lei de zoneamento, a gente
818 vai encaminhar para fiscalização para que aperte essa fiscalização, mas no que diz respeito
819 às áreas públicas há 5 (cinco) loteamentos aprovados, todas as calçadas implantadas elas

820 são recebidas conforme a NBR 90/50 (noventa cinquenta). Acho que é isso. **NÃO**
821 **INFORMADO:** Só complementando a questão do Senhor Israel, isso que o Paulo Caon é a
822 regra estabelecida desde 2010, toda área pública ela só é recebida quando tem a calçada
823 pronta, como nós conversamos lá no Bosque dos Eucaliptos na semana passada, as áreas
824 públicas que foram trazidos para poder público antes de 2010 não tinham essa
825 obrigatoriedade, então a gente vai encaminhar para SMC, para o engenheiro Minoro que é o
826 secretário, para o encaminhamento da execução das calçadas nesses locais. **MARCELO**
827 **MANARA:** Então nesse momento eu estou abrindo uma exceção devido à disponibilidade de
828 tempo, a um pedido de reinscrição para fala da senhora Ida Maldos, e aproveito então para
829 estender de uma só vez aquele que quiser fazer uso novamente eu abro a reinscrição e eu
830 vou repetir isso somente uma vez, o objetivo da audiência pública não é estabelecer debate
831 sobre a minha área, minha quadra ou meu interesse, é uma discussão pública sobre uma
832 proposta de lei zoneamento, mas eu abro essa inscrição e tô abrindo uma vez somente, vou
833 pedir para o Valdir controlar o tempo cada um, cada reinscrição tem direito aos 3 (três)
834 minutos, acho que o senhor João também tá pedindo nova inscrição, mais alguém? Então eu
835 estou encerrando as inscrições com esses 2 (dois) reinscritos. **IDA MALDOS:** Então, você
836 falou lá da... que é o Joelho, tal, tal, tal, é necessário essa área. **MARCELO MANARA:** Mas é
837 um Joelho bonito, no bom sentido. **IDA MALDOS:** Sim, mas eu queria só entender o seguinte,
838 é uma esquina entre a Carvalho Pinto e a Rodovia dos Tamoios, só que a gente não tem
839 acesso, não existe acesso, a Carvalho Pinto é uma rodovia fechada, a Tamoios o acesso fica
840 na alça do trevo, não dá acesso, como que vocês pretendem fazer uma área industrial sem
841 ter acesso para escoamento? É essa só a minha pergunta, eu nem preciso de 3 (três)
842 minutos, se você quiser me responder, eu já tentei fazer um loteamento industrial em 2009,
843 não consegui porque a Prefeitura não me deu acesso, não forneceu acesso, o meu vizinho
844 que é a Grande Itambi não me forneceu acesso, a Rodovia dos Tamoios fiscalizada pela
845 DERSA que é o governo do estado também não, e a Carvalho Pinto também não, e quando
846 você fala em projeto de escoamento, quanto tempo foi a duplicação da Dom Pedro, da
847 Carvalho Pinto? Agora duplicação do Porto, isso aí é projetos pra 50 (cinquenta) anos, então
848 eu queria saber sobre o acesso, é isso que eu gostaria de saber, muito obrigado, obrigado por
849 você ter aberto a exceção aí. **MARCELO MANARA:** Seu João por favor, faça uso da palavra
850 depois a gente faz a devolutiva. **JOÃO:** Obrigado pela atenção. Gostaria que os novos
851 projetos fossem realmente aterrada afiação, nós somos, temos que dar exemplo no país, é a
852 capital do avião, tem que começar por alguma cidade, projetar as questões de esgoto aí em
853 cima nas calçadas, porque a Sabesp vai lá faz a boca lá da, do PV (posto de visita), passa 5
854 (cinco) e 6 (seis) meses está fundado de novo, essa imundice aí, a questão uma, uma
855 melhoria aí que tem muita galeria aí, boca de lobo, moradores, a Sabesp canaliza 100% do
856 esgoto e trata 100% e tem alguns moradores ainda insistem canalizar esgoto na rede pluvial,
857 essa imundice, quem tiver aí pega meus dados e me manda que eu tô cobrando isso aí,
858 prefeitura e estado, e vocês espero que não precise fazer aí 11.000 (onze mil) assinaturas
859 para vocês atender a algumas reivindicações igual foi a UPA do Campo Novo Horizonte, foi
860 encaminhado 11.000 (onze mil) assinaturas que eu encaminhei para fazer a Pinguela ali, a
861 ponte aí foi mais de mil assinaturas encaminhada lá pro Curí conseguir a verba, agradecendo,
862 mas vocês têm que tratar com mais atenção os moradores, as reivindicações e cumprir a lei,
863 o que está na lei, que sirva para todos, por que não estão cumprindo a lei daquela prefeitura e
864 Câmara, a Câmara tá entrando dentro da prefeitura, o que que tem a ver Vereador fazer a
865 obra, ele é secretário de obra? Tem[...] os vereadores pegaram mais 2 (dois) assessores da
866 prefeitura, maior parte dos gabinetes tem 2 (dois) assessores lá e tem 2 (dois) assessores
867 indo para reuniões e do mesmo vereador e reuniãozinha lá dos conselhinhos de saúde da
868 UBS, é uma vergonha. Sobre o Córrego Senhorinha, entrei lá dentro á 20 (vinte) anos,
869 denunciei, enviei as fotos para o ministério público, e a prefeitura, a secretaria de obra não
870 atendia, o que que tá lá? Só consegui a canalização na época do esgoto tanto lá do Interlagos
871 como dessa região, e instalar o prédio, o muro, o muro em cima praticamente do córrego, em
872 cima do córrego, caiu 2 (duas) vezes na época, tá lá Residencial Flores 1(um) e 2(dois) tá aí,
873 esperando não precisa fechar de novo 3 (três) avenidas aí pra na época de asfaltar, porque
874 tem 5% de IPTU a mais que a prefeitura cobra da cidade inteira para fazer obra específica

875 nesses 3 (três) bairros, até hoje ela cobra isso, foi onde incentivei e fechei as 3 (três)
876 avenidas pra asfaltar lá, obrigado. [aplausos] **NÃO INFORMADO:** Não, eu na realidade eu
877 quero dar só uma, uma sugestão em relação a... **MARCELO MANARA:** É que eu preciso, eu
878 vou abrir uma segunda exceção, eu preciso controlar pelo Regimento e Registro de uma
879 audiência pública, então o nome do senhor qual que é? **NELSON ALVES DE OLIVEIRA:** É,
880 Nelson Alves de Oliveira. **MARCELO MANARA:** Não tem problema nenhum senhor Nelson, é
881 só para efeito de registro, eu peço depois que o senhor complemente os dados que tem que
882 colocar documen[...] o número do documento, o bairro que mora, tudo, aí depois o senhor
883 preenchi a fichinha lá, mas pode abrir a fala e a gente encerra com décimo inscrito, senhor
884 Nelson Alves de Oliveira. **NELSON ALVES DE OLIVEIRA:** É só referente aquela área pública
885 que tem na Maurício Cardoso, a gente não sabe qual é o planejamento da prefeitura, se é
886 uma escola, se é uma creche, foi feito o loteamento e não foi, não deixou nenhuma área que
887 saia do bairro para aquele loteamento, vamos imaginar que no futuro sai uma escola ou sai
888 uma creche, como que as mães do Bosque dos Ipês que moram aqui vão levar as crianças?
889 Vão ter que dar a volta, atravessar Maurício Cardoso, quer dizer, vai ser uma área perigosa,
890 então eu tava comentando aqui com o Nilton, ainda tem meio lote em aberto, qual a sugestão
891 que a comunidade deu, é de desapropriar, a prefeitura desapropria esse meio lote para que
892 faça uma viela para que tem o ligamento do Bairro com a área pública, era essa a sugestão
893 inclusive a gente já teve na prefeitura, na gestão passada, e nós fizemos esse
894 encaminhamento com mapa e tudo, agora como mudou a gestão agora, eu acho que é
895 interessante vocês colocaram aí, a rua é José Aparecido Lobo, é a rua que sobe, a primeira
896 rua que sobe lá, então só existe só esse meio lote, não tem mais lote, vai ter que fazer um
897 desapropriação, pra que tem uma viela, pra que a comunidade tenha acesso no futuro a obra
898 que for sair lá no caso, tá bom?! Obrigado [aplausos] **MARCELO MANARA:** O proprietário da
899 Tracker Branca, placa FFM 4067 (quarenta sessenta e sete) tá na frente da viatura, [risada] tá
900 multada já, tá multada, [risada] essa foi boa. Vamos lá, então começando aqui com a, depois
901 da senhora Ida o Paulo Caon responde, então da fala do senhor João Mário, lembrar o senhor
902 falou de inteirar o linhão, então principalmente toda essa região, ela vai ser bastante
903 contemplada com o projeto linha verde, que prevê justamente isso, uma iniciativa inédita de
904 uma negociação com bastante vantajosidade pra todo o município, entre prefeitura, CTEB e
905 ISA, que é uma empresa Colombiana, em que ela vai enterrar o linhão e surgirá uma linha de
906 transporte de massa, publicamos um chamamento na sexta-feira da semana passada, pra
907 que apresente os estudos do modal né, se vai ser um ônibus articulado, se vai ser um trem,
908 de veículo.[01:33:31 – falha no microfone] Alô? Então né, acho que ta disponível até o vídeo
909 em que mostra todo o percurso dessa linha, que vai ser bastante [01:33:53 até 01:34:16-
910 silencio no microfone - falha no microfone]. Prédios do Aquários, não é, termos de
911 adensamento é região sul, que vai ser diretamente beneficiada por essa linha de transporte
912 de massa conectando com a região central e com a região leste, então é uma grande
913 articulação de 20 (vinte) quilômetros de transporte prioritariamente transporte de massa,
914 também a qualidade dos serviços da Sabesp, não entendo perfeitamente, eu também sou um
915 crítico do ponto de vista ambiental dos impactos, dos reflexos negativos que a não gestão de
916 ligações clandestinas de esgoto, seja no sistema de água pluvial ou mesmo diretamente
917 sobre o córrego, então a prefeitura tem cobrado da Sabesp, a Sabesp é uma concessionária
918 de serviço público, a sociedade Joseense contratou a Sabesp pra fazer a gestão do seu
919 sistema de saneamento, então nós exigimos da Sabesp, que realize as operações varredura,
920 a Sabesp ela tem autoridade pra entrar na casa da pessoa, colocar um corante no vaso
921 sanitário e vê se essa água com corante tá saindo indevidamente na galeria de água pluvial,
922 então eles sistematicamente estão sendo cobrados a ampliar os esforços as operações de
923 varreduras, com relação a opinião emitida de vereadores e assessores, como é uma opinião
924 do senhor particular, é desnecessário fazer qualquer comentário. No córrego dos Senhorinha,
925 a questão dos esgotos, já comentei um pouco aqui, mas a questão das APP, e também das
926 operações de limpeza e garantia de que área de preservação permanente do senhoria ela
927 sua função dupla, que é primeiro a função ambiental garantida no código florestal, e a
928 segunda, a função social e urbanística, por que o córrego senhorinha é um Parque Linear,
929 previsto no plano diretor já há 2 (dois) planos diretores, então nós realizamos várias e várias

930 operações lá de caráter educativo, inclusive nesse final de semana, em que o grupo
931 suçarana teve junto com exército, junto com as 3 (três) secretarias do município, fazendo
932 uma operação brilhante lá, porque é necessário a questão de educação, nós temos um PEVI
933 lá, em frente o Senhorinha, e você tira ainda sofá de dentro do Senhorinha, por que alguns
934 ainda deixam de entregar, no posto de entrega voluntária, pra jogar no córrego, então vou
935 passar pro Paulo Caon complementar. **PAULO CAON:** Bom da dona ida, quando, pra gente
936 fazer um empreendimento, basta que sua área tenha um acesso ofici[...] é um acesso pra via
937 oficial, a por mais que a declividade não te permita esse acesso, quando você vai entender,
938 você executa, você pode executar na hora de fazer empreendimento, executar esse acesso,
939 então você pode executar uma Marginal, pode executar o acesso que chegue a um nível da
940 pista, pra que você entenda, quanto ao fato de você tá encravada e a granja também não te
941 dava acesso, o que eu posso te garantir, é que se um dia a granja fizer um empreendimento
942 ali do lado, essa análise de empreendimento é feita pela nossa secretaria, e nós não
943 permitimos que nenhum empreendimento aconteça e deixe uma área encravada, então se
944 eles executarem isso a senhora pode ter certeza que eles vão ter que deixar o acesso perto
945 da senhora, não existe esse risco da senhora ficar encravada, sem condição de acesso ali ta,
946 enquanto a isso eu te tranquilizo, a 2º (segunda) fala do seu João, acho que o Manara já deu
947 todas as explicações, importante lembrar que a ligação de esgoto na água pluvial é ruim, mas
948 o contrário é muito pior, quando você liga a água pluvial no esgoto, é uma rede que não tem
949 capacidade de atender aquele volume de água, então se acaba transbordando o esgoto de
950 toda a rede, como Manara falou, a prefeitura já vem cobrando esforços da Sabesp, pra
951 fiscalizar e resolver esse problema. E o seu Nelson de Oliveira, seu Nelson eu vou que você
952 deixe um contato depois, cadê ele? Pra que gente possa te responder, o Valdir tava aqui, o
953 nosso expert em área pública, a já ta lá resolvendo já, tá e a gente passa para ele dar uma
954 olhada nessa área pública, e ver qual secretaria tem interesse, a gente não sabe o que vai
955 acontecer né, depende de cada secretaria manifestar o interesse naquela área institucional
956 para colocar algum equipamento, eu não tenho como te responder agora, mas o Valdir pelo
957 que eu tô vendo já tá resolvendo o seu caso aí, tá bom?! **MARCELO MANARA:** Bom, então
958 encerrando a 4º (quarta) etapa das devolutivas, vamos para o encerramento da audiência
959 pública, não sem antes agradecer a recepção aqui da na escola, a senhora é a diretora? Qual
960 que é o nome? A diretora Renata, a secretaria Cristina, que tem disponibilizado esse espaço,
961 agradecer muito né, pela acolhida, agradecer o pessoal da guarda municipal, da CEPAC,
962 sempre acompanha também todas as audiências públicas, agradecer pessoal do IPPLAN,
963 que tem dado esse apoio de logística aqui na recepção, e também a toda equipe técnica da
964 SEURBS, e das demais secretarias por disponibilizar essa oportunidade de conversar com
965 vocês sobre esse momento tão importante da cidade, estendo o convite a todos pras que
966 estejam presentes nas próximas 2 (duas) audiências públicas, são audiências que costumam
967 lotar, então quem quiser fazer o uso da palavra eu já lembro que já, chegou já vai pra fazer
968 inscrição, porque costuma dar bastante escrito pra fala, tanto na UNIVAP, e principalmente na
969 audiência pública da região central. Mas parabenizar a todos que estão aqui, em pleno
970 exercício né, dessa musculatura de cidadania, é uma coisa muito rica, muito importante, pra
971 nós é muito importante poder ouvi-los, é que vocês tragam essas ansiedades, pra que vocês
972 tragam esse reconhecimento de território que é importante pra que a gente possa
973 desenvolver um trabalho, como eu disse antes, transparente, democrático e participativo, mas
974 que traduza a ansiedade por uma São José dos Campos melhor, com melhor qualidade de
975 vida e desenvolvimento pra todos, então parabéns pelo esse exercício de cidadania, saímos
976 daqui hoje conhecendo São José dos Campos mais ainda né, todos nós todos, vocês então é
977 um prazer e uma honra tá compartilhando esse momento de construção de política pública
978 com vocês, parabéns a todos, boa noite, espero vê-los nas próximas audiências públicas.