



PREFEITURA

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
ENTIDADE NOME

DEVOLUTIVAS REFERENTES AS FALAS NAS REUNIÕES PÚBLICAS REALIZADAS NA CÂMARA MUNICIPAL REFERENTE AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV), POSO GERADOR DE TRÁFEGO (PGT) E DE AJUSTES TÉCNICOS E MATERIAIS DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS (LEI COMPLEMENTAR N. 6 23, DE 2019)

LOCAL
BAIRRO

PERGUNTA / SUGESTÃO

RESPOSTA

EDSON SANTOS

SÃO FRANCISCO XAVIER

Acho que é importante a gente considerar que em São Francisco essa questão que os corretores e o pessoal da servidão de passagem, se ela está registrada ou não, isso inviabilizar o negócio é muito complicado. Existe acordos, tal, e isso não foi contemplado nessa lei. Obriga que seja só registrado. Gostaria de aproveitar meu tempo, Madureira, a minha batida continua saneamento. A gente tá cuidando de um monte de coisa e a gente continua do mesmo jeito, pagando PSA, fazendo as coisas e não vemos aonde tá o nosso dinheiro e nem nada. Essa questão no plano é importante. O assunto é correlato, mas ele é importante que vocês saibam que não andou nada. Nós terminamos o ano e continua zero. Não tem notícia boa nenhuma.

CAIO FERREIRA

SÃO FRANCISCO XAVIER

Talvez o motivo mais importante da gente participar dessa reunião aqui hoje foi que a gente percebeu que há a intenção da prefeitura de corrigir falhas na lei do zoneamento. O processo de concessão de alvará de construção, e o ponto mais importante era a questão da servidão de passagem registrada em cartório que inviabilizava uma série de terrenos aqui na região. Nós gostaríamos de pedir a correção para o artigo 136, da seguinte forma: para implantação de qualquer atividade na zona rural, o imóvel deverá ter frente para via pública oficial de circulação de veículos e pedestres ou comprovar acesso regular através de servidão de passagem devidamente registrada no cartório de imóveis competente ou ainda através de instrumento particular firmado entre os confrontantes e vizinhos onerados e ou beneficiados pela servidão. Justificativa. Os imóveis rurais em sua maioria possuem registro precário muitas vezes tendo como único documento de propriedade ou posse contratos particulares de compra e venda ou de cessão de direitos, prescindindo de registro ou ainda de processo de usucapião para posterior registro em cartório de imóveis. Estamos abertos a discutir tudo isso e esclarecer pontos que estão subentendidos aqui.

Senhor Edson, senhor Caio, todos comentaram sobre a questão da servidão. A questão da servidão é muito boa, eu não vou ter uma resposta agora, mas que com certeza vou levar isso para o jurídico e tentar resolver da melhor forma possível.



PREFEITURA

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS ENTIDADE		LOCAL BAIRRO	PERGUNTA / SUGESTÃO	RESPOSTA
	FABIANO LIMA	SÃO FRANCISCO XAVIER	Quantas estradas municipais nós temos e quantas são oficiais e quantas não são oficiais? Nós temos um exemplo a do Saboia, que não é uma estrada oficial, a prefeitura faz manutenção, tem transporte escolar. Então aí também entra como uma servidão. Né? E aí entra também essa questão dos núcleos. Como ficaria essas situações da servidão? Todas as vezes que tem algum evento em São Francisco Xavier, eu sei que não é da responsabilidade de vocês, mas levam esse recado, que os eventos que vêm acontecendo no distrito ele vem tudo em cima da hora. A comunicação é muito difícil pra chegar. Quantos bairros zonas rurais que nem tá sabendo do evento, dessa audiência, por isso que a participação é péssima porque poucas pessoas da comunidade estão sabendo.	Quantas estradas são oficiais e quantas não são? As não oficiais são servidão? Não. A servidão é aquela passagem apenas por dentro de um imóvel particular. A lei prevê a aprovação por meio de estrada oficial e servidões. Mas também quando há a servidão há a possibilidade da aprovação de projeto. Então não precisa ser necessariamente oficial, mas também quando tem esse serviço público a gente também considera. Tá bom? É, em relação a comunicação ser falha na zona rural também é... É muito boa a pontuação e a gente vai tá levando isso pro pessoal que faz esse serviço do carro de som pra que melhore e possam atingir uma população maior. E faço até um parêntese: a participação de vocês aqui hoje tá sendo maior do que nas outras duas reuniões que teve segunda e terça-feira, tá? Então [parabéns].
	CLÁUDIO DANTAS	SÃO FRANCISCO XAVIER	O EIV já estão elencados quais são as atividades ou empreendimentos que vão ser sujeitos a questão do EIV. Quando a gente apresentou o RIT, né? Na lei anterior, já tinha a tabela do RIT, das atividades. Quais são as atividades que vão ser submetidas a questão do RIT. Da servidão, a gente apoia, a comunidade aqui, e acha que essa questão é importante.	Em relação às atividades do PGT, elas vão ser propostas no decreto. Hoje a graduação delas está num decreto também. O do EIV já vai na própria lei. O decreto para regulamentar alguns pontos, processo, grupos, algumas coisas assim.
	CLÁUDIO DANTAS	SÃO FRANCISCO XAVIER	Os outros instrumentos previstos na lei como a outorga onerosa, como é que ficou?	A outorga já saiu há mais ou menos um mês atrás tá site o decreto que regulamentou a outorga. A estrutura de cálculo já vinha desde o plano diretor, já estava contida lá. O decreto veio e regulamentou algumas coisas e pontuou algumas coisas pra deixar tudo.
	MARIO BARBOSA	SÃO FRANCISCO XAVIER	O transporte público, o uso da prefeitura pela estrada, deveria ter um mapa pra saber aonde vai pra que a pessoa possa se orientar e fazer de acordo com o que é possível.	Esse é um assunto que eu vou encaminhar pra SEMOB e pra subprefeitura pra que ele verifiquem essa possibilidade.



PREFEITURA

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
ENTIDADE NOME

DEVOLUTIVAS REFERENTES AS FALAS NAS REUNIÕES PÚBLICAS REALIZADAS NA CÂMARA MUNICIPAL REFERENTE AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV), POSO GERADOR DE TRÁFEGO (PGT) E DE AJUSTES TÉCNICOS E MATERIAIS DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS (LEI COMPLEMENTAR N. 6 23, DE 2019)

ENTIDADE	NOME	LOCAL BAIRRO	PERGUNTA / SUGESTÃO	RESPOSTA
	CLÁUDIO DANTAS	SÃO FRANCISCO XAVIER	<p>Eu agradeço a possibilidade de colocar mais um ponto que não ficou bem entendido no que diz respeito ao RIT, o empreendedor quando submete o projeto à aprovação, e o empreendimento é classificado como PGT, e ele tem a possibilidade de optar ou não por fazer o RIT ou fazer a contribuição financeira pro fundo municipal. Não ficou claro em que momento ele pode fazer essa opção Ele deve ter realizado isso anteriormente pra saber a melhor situação pra ele, mas no processo de aprovação em que momento tem que ser feito isso porque até então a gente abriu o processo de alvará de construção e abriu o processo do RIT pra tirar CDB pra analisar. Então em que momento que eu opto por não fazer essa coisa. Segundo é uma sugestão, um agradecimento, acho que ficou muito bom a prefeitura disponibilizar o Geosanja. Só que eu gostaria que fosse incluído algumas coisas como o zoneamento econômico e ecológico.</p>	<p>O PGT ele abre o alvará e abre o processo de diretriz. No próprio processo de diretriz, na abertura, já se faz a escolha pela forma, eu quero apresentar o RIT, eu quero pagar contrapartida. Assim pra ele protocolar a diretriz ele tem que ter o processo de alvará aberto. É, pra evitar até uma questão de especulação e ficar protocolando um monte de diretriz exigindo um monte de estudo sem fundamento pra prefeitura. A diretriz ela só vai poder vir a partir do relatório. Então não teria como dar a diretriz e depois ele escolher pagar ou não a porcentagem. Então isso tem que já vim de um estudo dele, do próprio empreendimento, um estudo de viabilidade técnico e financeiro, e ele saber disso antes de fazer essa escolha. E é importante falar também que essas porcentagens elas foram definidas com base no que já vem sendo aplicado.</p>
	JACKSON SOUSA SILVA	SÃO FRANCISCO XAVIER	<p>Essa questão da servidão de passagem, que praticamente inviabilizou ao turista. O paulistano que veio pra cá, que comprou sua terra, colocou a sua casinha, ele é que reflorestou tudo isso aqui. Então esse é um ponto que eu queria tá falando justamente sobre essa questão da servidão. Outro ponto que eu queria comentar o bairro dos Remédios, sobre a lei do zoneamento aí, o Bairro dos Remédios ele não entrou na expansão urbana, outro dia, eu fiz umas filmagens com drone pra mostrar a quantidade de residência que existe ali no Bairro dos Remédios. Lá não tem água da Sabesp, um bairro que existe há mais de 50 anos, tem a igreja, tem a antiga escolinha lá que hoje o pessoal usa até como atividade ali pra comunidade, tem rua asfaltada, iluminação pública e o pessoal tem que furar poço pra tá bebendo água.</p>	<p>O primeiro ponto a servidão, que a gente já tratou, mas claro que quanto mais gente falar mais importante fica. Em relação ao bairro dos Remédios, vou pedir desculpa, primeiramente, por não dar uma resposta completa, mas como a reunião é sobre alterações pontuais e ajustes técnicos da lei pelos geradores e EIV, a possibilidade de discussão de zoneamento não tá aberta. Espero que o senhor entenda. Mas nada é deixado passar, toda contribuição positiva e com certeza isso vai tá sendo pensado pra algum momento aí que possa ser revisto.</p>