

**AUDIÊNCIA PÚBLICA – INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

**Data: 10 de dezembro de 2019 – Horário: 18h45min**

**Local: Casa do Idoso - Leste**

1 **Paulo Guimarães:** Boa noite a todos. Sejam bem-vindos a mais uma audiência  
2 pública pra discussão das políticas públicas na cidade. Já queria antecipar, a gente  
3 vai ter uma dinâmica de audiência pública composta por algumas etapas e uma das  
4 etapas é a inscrição pras pessoas que quiserem se manifestar. Então essa inscrição  
5 vai durar sessenta minutos e aí eu já queria registrar que ela tá valendo a partir de  
6 agora, tá? Então a partir desse... ahn pode deixar... então a partir a partir desse  
7 momento já estão abertas as inscrições pra aquelas pessoas que desejarem se  
8 manifestar. Essa audiência, falando um pouquinho do histórico, né, como é que a  
9 gente chegou nessa audiência, a gente fez a discussão do plano diretor, né, que é  
10 uma política importante que é revista a cada dez anos na cidade e a partir do plano  
11 diretor que determina pra onde a cidade vai crescer e a forma como ela vai crescer de  
12 forma sustentável com as grandes diretrizes pra a construção da cidade a gente parte  
13 pra atualização das demais normas - uma delas, a lei de zoneamento, que também  
14 acabou de passar por todo o processo de discussão, por todo um processo de  
15 validação com a população, Câmara dos Vereadores. E agora a gente vem pra essa  
16 audiência pública, pra esse conjunto de audiências públicas, com dois objetivos  
17 principais: o primeiro é corrigir alguns erros materiais, né, que foram identificados  
18 após a aprovação da lei. E o que são erros materiais na lei de zoneamento? É um  
19 texto que não tá condizente com o mapa. Às vezes, uma falha gráfica de mapa. É um  
20 texto que não está condizente com uma tabela, né, que tem relação entre o texto e a  
21 tabela e a gente tem outras situações de própria interpretação do texto, situações em  
22 que o próprio texto ficou com alguma divergência. Então a ideia, um dos objetivos  
23 dessas audiências, identificadas essas situações que necessitam de correção a gente  
24 fazer esse processo de discussão com a sociedade, apresentar isso pra a população  
25 aquilo que a gente tá necessitando de fazer a correção dos erros materiais e também  
26 eventualmente alguma falha material que não tenha sido identificada pelas equipes  
27 técnicas da prefeitura que a gente possa recepcionar aí essas sugestões, essas  
28 situações. Lembrando que a gente não tá aqui pra rediscutir a Lei do Zoneamento,  
29 então a gente não vai tratar de nada relacionado a conteúdo e princípio da Lei do  
30 Zoneamento. Então primeiro objetivo é esse, consertar esses materiais e o segundo  
31 objetivo é regulamentar ou atualizar dois instrumentos importantes que são derivados  
32 da Lei de Zoneamento. Então como a gente tem a reformulação do plano diretor, a  
33 reformulação da Lei de Zoneamento, a gente tem algumas ferramentas que a gente  
34 precisa atualizar, especificamente o EIV, né, que é o impacto, é o Estudo de Impacto  
35 na Vizinhança, então aqueles grandes empreendimentos que desejam se implantar  
36 na cidade precisam passar por um estudo como esse que envolve análise de trânsito,  
37 análise ambiental, análise de incômodo de vizinhança, regulamentar esse processo e  
38 o que a gente chama de PGT, que são os Polos Geradores de Trânsito, que são  
39 empreendimento um pouco menores, mas que geram alguma interferência com o  
40 sistema viário, com a mobilidade e aí passam por uma aprovação específica. Então  
41 esses são os dois objetivos principais da nossa audiência. Queria aproveitar também  
42 pra falar são... a gente preparou uma rodada de 7 audiências. Começamos ontem na  
43 região sul; hoje, a gente tá fazendo aqui na região leste e queria dizer pras pessoas  
44 que estão participando hoje que, eventualmente, se quiserem participar de outras



45 audiência a gente tá fazendo isso correndo pela cidade com essas audiências pra dar  
46 a oportunidade pras pessoas é de é terem acesso àquilo que está sendo discutido e  
47 também colocar o seu entendimento, colocar a sua solicitação. Então quem participou  
48 ontem, quem tá participando hoje pode participar das outras audiências independente  
49 da região que mora e ãhn isso tá aberto a todos. Então como é que tá o nosso  
50 calendário? A gente fez ontem a região sul; hoje, na região leste; amanhã, a gente vai  
51 estar em São Francisco Xavier na escola municipal Mercedes Rachid; na quinta-feira,  
52 a gente vai tá lá na escola municipal Lúcia Pereira Rodrigues, no Jardim Santa Fé,  
53 contemplando a região sudeste da cidade e depois, na outra semana, a gente tem  
54 mais três audiências públicas; na segunda-feira, na UNIVAP, lá na região oeste, no  
55 Urba Nova; na terça-feira, dia 17, Casa do Idoso Norte, a gente vai tá fazendo essa  
56 mesma discussão lá e depois a gente encerra esse ciclo de audiências públicas na  
57 quarta-feira, na Casa do Idoso Centro. Sempre começando às 18h45m. A gente tá  
58 dando uma toleranciazinha aí pras pessoas terminarem chegar. Ontem e hoje estava  
59 chovendo. E então esse é o nosso calendário de atividades. A audiência pública, ela  
60 tem um rito que foi estabelecido pelo Decreto 18355, então como parte formal da  
61 audiência pública eu faço a leitura desse Decreto. Lembrando que essas audiências  
62 são tocadas pela Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade cujo secretário é o  
63 senhor Marcelo Manara que tá em período de férias, então eu estou substituindo o  
64 Marcelo Manara durante as férias. Eu trabalho na Secretaria de Mobilidade Urbana,  
65 atuo, hoje, como secretário de mobilidade urbana, então tô fazendo essa substituição  
66 aí, tocando essas audiências no lugar do Manara. Então a gente parte agora pra a  
67 primeira parte que é a leitura oficial do Decreto. Então é o Decreto 18.355 e ele  
68 regulamenta, né, com base no processo administrativo 143764 de 2019 como vai  
69 funcionar a audiência pública. Então artigo 1º: fica regulamentada a realização de  
70 audiências públicas de discussão da lei que dispõe, respectivamente, da alteração da  
71 lei de parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de São José dos Campos,  
72 das normas relativas ao licenciamento, aprovação e instalação de empreendimentos  
73 classificados ou não como Polo Gerador de Tráfego. Deixa eu só pegar o seu aqui,  
74 Rodolfo que esse aqui tá cortado. Polo Geradores de Tráfego e da exigência do  
75 estudo de impacto de vizinhança conforme previsto no edital de convocação. Artigo  
76 2º: é considerada audiência pública a reunião agendada pela prefeitura cuja  
77 realização permita a participação de qualquer cidadão tendo como objetivos  
78 apresentar à sociedade os projetos, as propostas dos projetos de lei que dispõem  
79 respectivamente da alteração da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo do  
80 Município de São José dos Campos, das normas relativas ao licenciamento,  
81 aprovação e instalação de empreendimentos classificados ou não como Polo Gerador  
82 de Tráfego e da exigência do estudo de impacto de vizinhança conforme previsto no  
83 edital de convocação propiciando a participação popular com a obtenção de subsídios  
84 e contribuições atinentes ao tema. Artigo 3º: a convocação e divulgação da data, o  
85 horário e locais das audiências públicas serão feitas com no mínimo quinze dias de  
86 antecedência em pelo menos dois órgãos da imprensa local e por meio do site oficial  
87 da prefeitura. Parágrafo único: as audiências públicas serão realizadas em locais  
88 adequados que dispõem de infraestrutura, facilidade de acesso e segurança. Artigo  
89 4º: audiência pública será dividido e realizada em cinco etapas descritas a seguir que  
90 são as etapas que a gente vai cumprir agora é cumprindo, seguindo o que tá  
91 estabelecido no Decreto. Então a primeira etapa - que é essa que a gente tá fazendo,  
92 abertura realizada pelo secretário de Urbanismo e Sustentabilidade ou seu  
93 representante com duração máxima de dez minutos; segunda etapa - apresentação  
94 das propostas que tratam respectivamente da alteração da lei de parcelamento, uso e



95 ocupação do solo do Município de São José dos Campos, das normas relativas ao  
96 licenciamento, aprovação e instalação de empreendimentos classificados ou não  
97 como Polos Geradores de Tráfego e da exigência do estudo de impacto de vizinhança  
98 conforme previsto no edital de convocação considerando o previsto no edital de  
99 convocação pelo secretário de Urbanismo e Sustentabilidade ou seu representante  
100 conforme disposto no artigo 2º desse Decreto com duração máxima de quarenta  
101 minutos. Então nessa etapa, um técnico da prefeitura, hoje, vai ser o Rodolfo que vai  
102 nos ajudar com relação a isso vai apresentar as propostas e as justificativas do que tá  
103 sendo discutido. Depois, na terceira etapa, a manifestação da população presente  
104 com duração máxima de três minutos pra cada cidadão, isso é importante, que solicite  
105 fazer o uso da palavra. O conjunto total de todas as manifestações não poderá  
106 exceder cento e vinte minutos. Então lembrando são três minutos por pessoa. As  
107 inscrições já estão abertas, quem desejar se manifestar já pode fazer a inscrição lá na  
108 nossa mesa ao fundo. Quarta etapa - comentário por parte dos técnicos do município  
109 com duração máxima de vinte minutos. Então a ideia que a gente consiga na medida  
110 do possível já dar as devolutivas ou a primeira devolutiva pras pessoas que se  
111 manifestarem e, logicamente, depois disso vai ser formalizado por meio de  
112 correspondência pra aquelas pessoas que se identificarem deixarem a sua  
113 manifestação. E a quinta etapa - que são os comentários, encerramento pelo  
114 secretário de Urbanismo e Sustentabilidade ou seu representante com duração  
115 máxima de cinco minutos. Parágrafo primeiro: os cidadãos que quiserem se  
116 manifestar de acordo com o disposto no inciso 3º deste artigo deverão se inscrever  
117 durante os primeiros sessenta minutos a contar do início da audiência. Parágrafo  
118 segundo: para manifestação dos cidadãos será oferecida a ordem de inscrição sendo  
119 que cada um terá direito a apenas uma única manifestação. Parágrafo terceiro: fica  
120 proibido o uso de apitos e outros instrumentos acústicos e quaisquer manifestações  
121 verbais que conturbem as discussões na audiência pública. Parágrafo quarto: fica  
122 proibida a fixação de cartazes, faixas e similares nas paredes do palco frontal assim  
123 como nos equipamentos de apoio ao evento. Artigo 5º: todas as falas e manifestações  
124 ocorridas na audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para o futuro  
125 acesso, divulgação e controle público. Artigo 6º: os participantes das audiências  
126 públicas devem registrar sua presença em lista. Então assim a gente encerra a  
127 primeira parte formal e passamos agora a palavra pro Rodolfo, o engenheiro Rodolfo,  
128 que é técnico lá da prefeitura que vai fazer a apresentação das propostas e daquilo  
129 que está sendo discutido hoje na audiência.

130 **Rodolfo Venâncio:** Boa noite a todos. Meu nome é Rodolfo, trabalho lá na Secretaria  
131 de Urbanismo e Sustentabilidade e vou fazer pra vocês hoje a apresentação do que é  
132 a proposta de alteração da lei pra correção dos erros materiais e das propostas da lei  
133 do estudo de impacto de vizinhança e do relatório de impacto do trânsito. Assim ãhn  
134 os ajustes técnicos, eles vão levar em consideração a centralidade da Vila Diana em  
135 função do que a gente teve de modificação no que foi aqui na região da Vila Diana.  
136 Nós tínhamos no mapa uma indicação da parte da centralidade que avançou sobre o  
137 Jardim Apolo. O Jardim Apolo, como todos sabem, na verdade, é um bairro  
138 residencial, um condomínio fechado, inclusive, em que a zona de uso é zona  
139 residencial, mas por um equívoco a mancha de zoneamento acabou adentrando  
140 sobre a área do bairro, então uma das correções é exatamente essa alteração aqui da  
141 mancha que tava com uma mancha de centralidade pra essa situação aqui sem essa  
142 intervenção. Então o que a gente tem? Alteração na centralidade do Jardim Apolo...  
143 avançar aqui... a questão do artigo dessa mancha que nós falamos é exatamente



144 artigo 118 em que tem aí uma divergência em relação ao anexo 6 onde a gente tem a  
145 identificação dos usos permitidos pra aquela região. Como a região é ZR só podem só  
146 podemos ter residências lá, aquela mancha que tinha, a indicação de usos mistos não  
147 coaduna com o que é a definição da lei. Então aqui a gente tem a justificativa que foi  
148 erroneamente foi incorporada à quadra 6 do Jardim Apolo no zoneamento da  
149 centralidade municipal da Vila Diana. Foi alterado também o inciso 3º do artigo 119 da  
150 Lei 623 que é a atual Lei de Zoneamento que passa a vigorar com a seguinte  
151 redação, então o artigo 119 trata da zona mista número 5: então a zona mista 5 deve  
152 obedecer aos seguintes características: nos núcleos urbanos regularizados, as  
153 atividades comerciais de serviços [inint] [00:13:18] admitidos em zona mista 5,  
154 conforme o anexo 6, para de uso e ocupação do solo parte integrante da lei  
155 complementar dessa lei complementar, caso seja enquadrados como Polos  
156 Geradores de Tráfego serão permitidas somente nos imóveis com frente pras vias  
157 marginais da Rodovia Presidente Dutra e para as estradas municipais. Então qual é a  
158 justificativa? A correção é necessária porque nós tivemos ali a restrição pra instalação  
159 de atividades classificadas como PGT pros núcleos urbanos regularizados, tendo em  
160 vista que a insuficiência de infraestrutura. Esses núcleos urbanos regularizados, a  
161 maioria deles, tem uma deficiência viária, são ruas com um dimensionado, com uma  
162 largura estreita que não caberia, não haveria espaço físico pra gente inserir lá  
163 atividades classificadas como Polo Gerador de Tráfego. Nessa insuficiência de  
164 infraestrutura viária pra atendimento da demanda de viagens gerados pelas atividades  
165 não sendo aplicável nos novos loteamentos que atenderão a legislação de  
166 parcelamento do solo. O que que isso significa? Nós temos na zona mista número 5 a  
167 possibilidade de aprovação de novos loteamentos, então quando formos aprovar um  
168 novo loteamento, ele vai receber diretrizes, conseqüentemente, diretrizes específicas  
169 pro seu ordenamento viário e aí teremos uma largura de via adequada que pode vir a  
170 permitir a instalação do Polo Gerador de Tráfego, daí a necessidade dessa  
171 modificação, dessa correção. Então o artigo 143 passa a vigorar com a seguinte  
172 redação: na macrozona de estruturação, a implantação de empreendimentos  
173 habitacionais de interesse social com mais de 200 unidades habitacionais quando  
174 localizadas em glebas ou lotes não oriundos de loteamento, fica condicionada a  
175 contrapartida pelo empreendedor a fim de prover a localidade com equipamentos  
176 públicos voltados a atender principalmente a nova demanda gerada pelo  
177 empreendimento. Qual que é a justificativa desta correção? A expressão vigente em  
178 lotes ou glebas não oriundos de loteamento, o texto como tá escrito, hoje, ele tá  
179 incorreto porque as glebas não são áreas parceladas, elas não constituem áreas  
180 parceladas, portanto elas, as glebas, não são oriundas de loteamentos e os lotes, sim,  
181 são originários de parcelamento do solo por meio da figura do desmembramento.  
182 Então o que tá sendo promovida aqui é a correção da ordem apenas das palavras  
183 porque a gleba por não ser oriunda de loteamento estaria incorreto a forma como o  
184 texto foi estruturado inicialmente. Fica acrescido aqui o parágrafo 6º do artigo 151 da  
185 lei complementar, da 623, renumerando-se os demais com seguinte redação: os usos  
186 classificados como CS 1, 2, 3 e 4 e CS 5 relacionados no anexo 6 - classificação das  
187 atividades de uso comercial, serviço e institucional - que são parte integrante dessa lei  
188 complementar. Aqui foi promovido uma correção pra incluir. Os tempos e locais de  
189 culto em geral poderão ser admitidos em lotes com área mínima de 175 metros  
190 quadrados e testada mínima de 7m. A justificativa: considerando a espiritualidade é  
191 uma dimensão inerente da cultura brasileira sendo importante aí pro equilíbrio  
192 profissional a admissibilidade da atividade de tempo e local de culto em área mínima  
193 de 175, lembrando que a área de 175 é o dimensionamento mínimo hoje previsto para



194 os lotes, né? Possibilita a efetivação da instalação nos diversos bairros da cidade  
195 cujos lotes são aprovados dobrados podem apresentar uma área menor que  
196 atualmente exigida para o uso CS1A. Então fica alterado também que o inciso 2 do  
197 artigo 179 e o artigo 179 inciso 1 passa a vigorar com a seguinte redação: serão  
198 admitidos em via marginal da centralidade metropolitana do eixo Dutra, ZUD, ZUP1 e  
199 ZUP2. A justificativa: conforme consta do anexo 6 os parâmetros de uso e ocupação  
200 da lei complementar 623 de 2019, os conjuntos industriais com a sigla ICJ são  
201 admitidos na via marginal centralidade metropolitana do eixo Dutra sendo necessário  
202 adequar o artigo 179, o inciso 2 com o referido anexo. Aqui é o que o secretário citou,  
203 é uma incongruência entre o que tava escrito no texto e o que foi colocado no anexo  
204 que é a tabela que é usada como referência pra todos os empreendedores pra  
205 identificar quais as atividades atribuídas, como elas são distribuídas por toda a  
206 cidade. Então a tabela do anexo 6, parâmetros de uso e ocupação do solo... esse  
207 aqui é um recorte, é uma parte da tabela do anexo 6. Referente às linhas destinadas  
208 a estabelecer os parâmetros pra ZUP1 e ZUP2 passa a vigorar conforme anexo único  
209 parte integrante desta lei. Então o que a gente tem aqui? A inclusão das categorias  
210 definidas no artigo, mas que na tabela inicialmente não estavam contempladas. A  
211 justificativa: o artigo 164 admite ampliações e instalações de novos equipamentos nas  
212 indústrias classificadas como e I4 pré-existentes no município e o artigo 174 inciso 5º  
213 e o artigo 179 inciso 2 admitem a instalação das atividades de condomínio industrial,  
214 ICD, e conjunto industrial e ICJ na ZUP1. Portanto, é necessário corrigir a previsão  
215 dos usos e parâmetros e respectivos parâmetros de ocupação do anexo 6. Aqui a gente  
216 vai entrar agora na definição da proposta do projeto de lei pra Polo Gerador de  
217 Tráfego, popularmente conhecido como PGT. A base legal para a classificação do  
218 Polo Gerador do Tráfego vem da lei complementar 623, a Lei de Zoneamento, em que  
219 a gente tem lá no artigo 229, as exigências de novos relativos ao licenciamento,  
220 aprovação e instalação de empreendimentos classificados ou não como o Polo  
221 Gerador de Tráfego quanto à vaga nos estacionamentos, acessos, vias de circulação  
222 interna, a área de manobra e a acumulação de veículos deverão ser disciplinados por  
223 lei específica, legislação específica. O Código de Trânsito Brasileiro, por sua vez,  
224 também define lá no artigo 93 que nenhum projeto de edificação que possa  
225 transformar esse polo atrativo de trânsito poderá ser aprovado sem a prévia anuência  
226 do órgão ou entidade com circunscrição sobre a via e sem que do projeto conste a  
227 área destinada pra estacionamento e indicação das vias de acesso adequadas.  
228 Também no Estatuto da Cidade, a lei 10.257 de 2001, temos lá no artigo 2 a previsão  
229 que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções  
230 sociais da cidade e da propriedade urbana mediante as seguintes diretrizes gerais.  
231 Então lá no inciso 6 tem a definição: ordenação e controle do uso do solo de forma a  
232 evitar a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como  
233 Polo Geradores de Tráfegos sem a previsão da infraestrutura correspondente. Como  
234 que é atualmente a classificação dos Polos Geradores de Tráfego? Nós temos quatro  
235 classificações possíveis: não PGT, atividade que é não Polo Gerador de Tráfego. O  
236 Polo Gerador de Tráfego nível 0, nível 1 e nível 2. P0, P1 e P2. E a análise viária, ela  
237 se procede em todas essas categorias com o diferencial de que o Polo Gerador de  
238 Tráfego de impacto, de grande impacto, P2, temos pra ele a exigência de  
239 apresentação do RIT - o Relatório de Impacto no Trânsito. Qual que é a proposta  
240 apresentada? Nós passaremos a ter apenas três classificações: o não PGT, o Polo  
241 gerador de médio impacto e o Polo gerador de grande impacto. A análise viária  
242 continua existindo por parte dos técnicos em todos os, as atividades independentes  
243 do porte. Isso não é suprimido da proposta da lei, o que a gente tá fazendo é uma



244 reordenação da forma como a gente vai analisar esses empreendimentos. Então  
245 assim análise viária pra todos os PGTs, portanto aqui o PMI e o PGI, será exigido o  
246 RIT, o Relatório de Impacto no Trânsito, que vai contemplar a avaliação geral do local,  
247 as contagens de tráfico, intercessões específicas, enfim, tudo aquilo que é oriundo de  
248 uma análise viária para um Polo Gerador de Tráfego. As medidas mitigadoras ou  
249 compensatórias, também conhecidas como medidas de contrapartida, se  
250 caracterizam por obras ou serviços que mitiguem ou compensam os impactos  
251 gerados pelo empreendimento. Após a definição das medidas mitigadoras, nós temos  
252 a emissão da diretriz viária, vamos definir a nomenclatura como DV. A diretriz viária é  
253 necessária pra todos os Polos Geradores de Tráfego onde são definidas as  
254 porcentagens a serem recolhidos para o Fundo para o Fundo Municipal de  
255 Transportes ou as medidas mitigadoras ou compensatórias além de parâmetros de  
256 projeto a serem atendidos no alvará de construção. O projeto é protocolado conosco  
257 para a construção de um empreendimento, ele identificado como polo gerador de  
258 médio impacto ou de grande impacto vai sofrer análise viária que vai determinar  
259 eventuais medidas mitigadoras compensatórias. Como está sendo definido nessa  
260 proposta de lei essa análise viária? Vai, como eu disse, vai ter análise viária por parte  
261 dos técnicos, mas tá sendo instituído também a possibilidade do empreendedor  
262 efetuar o pagamento da contrapartida através de recolhimento direto ao Fundo  
263 Municipal de Transportes das dos seguintes percentuais em relação ao custo da  
264 edificação. Então pra os usos residenciais multifamiliares, o percentual de 1,5 do valor  
265 da edificação; pros edifícios verticais de salas comerciais ou serviços com mais de 3  
266 pavimentos, o percentual de 2,5 e as demais atividades de médio impacto 2,5% e de  
267 grande impacto 3,5%. No caso de uso misto de residencial multifamiliar, uso misto  
268 em que tenha o residencial multifamiliar, a porcentagem será proporcional a cada  
269 atividade instalada. Caso o empreendedor opte pela apresentação do RIT deverá  
270 executar todas as medidas mitigadoras ou compensatórias estabelecidas nessas  
271 diretrizes viárias que serão emitidas pra aquele empreendimento. Os  
272 empreendimentos sujeitos a EIV não tem a opção, não vão poder optar pelo  
273 pagamento apenas da contrapartida. Lembrando que a medida mitigadora, ela vai  
274 existir nos casos do RIT, da apresentação do RIT, em que o poder público, os  
275 técnicos definam a necessidade de execução dessas medidas. As medidas  
276 mitigadoras, elas não vão incluir as adequações do interior do lote do  
277 empreendimento, essas medidas constituem exigências que devem ser cumpridas  
278 independentemente da opção pelo RIT ou do pagamento da contrapartida. Os valores  
279 recolhidos vão ao Fundo Municipal de Transporte serão investidos nas melhorias  
280 viárias nas áreas impactadas pelos Polos Geradores de Trânsito. O Fundo, ele foi  
281 criado já em noventa e oito pela Lei 5.185 pra captar recursos financeiros destinados  
282 ao desenvolvimento, implantação e incentivo e investimentos e custeio de projetos,  
283 então isso está definido lá no artigo 2º da lei que constituiu o Fundo. A expansão do  
284 sistema viário, infraestrutura, sistema de equipamentos relativos à sinalização,  
285 pavimentação e manutenção do pavimento das vias. Já no, na proposta aqui do  
286 estudo de impacto de vizinhança, popularmente conhecido como EIV, a gente vai ter  
287 a definição: é o conjunto de estudos e informações técnicas relativos à identificação,  
288 avaliação, prevenção, mitigação, compensação e potencialização dos impactos na  
289 vizinhança do empreendimento ou de uma atividade. O objetivo é permitir a  
290 implantação do empreendimento ou atividade geradora de impacto de forma a  
291 garantir a manutenção da qualidade de vida da população residente na área e em  
292 suas proximidades. Está sendo proposta a criação de um grupo de análise de impacto  
293 de vizinhança que será uma equipe formada por técnicos a ser criada por decreto que



294 fará a análise e proporá as medidas mitigadoras em relação ao estudo de impacto de  
295 vizinhança elaborado. Após análise por parte do grupo, vai ser remetido documento  
296 ao comitê de análise de impacto de vizinhança que aí será uma equipe multidisciplinar  
297 constituída por técnicos de outras secretarias, aí não só os técnicos da Secretaria de  
298 Urbanismo e Sustentabilidade, esse grupo, esse comitê será criado também por  
299 decreto e fará a análise, inclusão, retirada ou alteração das medidas propostas pelo  
300 grupo de análise do impacto de vizinhança. O grupo faz análise, remete ao comitê, o  
301 grupo é constituído por funcionários, os técnicos da Secretaria e o grupo depois  
302 remete ao comitê. Esse comitê, como eu disse, constituído por membros de outras  
303 secretarias - Secretaria de educação, saúde, esporte e lazer - e eles poderão fazer  
304 inclusão ou retirada ou alteração das medidas propostas inicialmente lá pelo grupo.

305 **Domingos:** Esse comitê...

306 **Rodolfo Venâncio:** Eu vou pedir pro senhor, a gente tem um regramento definido por  
307 decreto que as manifestações... fazer o registro pra uso da palavra, faz o registro do  
308 uso da palavra assim que a gente encerrar, a gente faz um comentário só pra não  
309 interromper a cronologia determinado pelo decreto.

310 **Domingos:** É só uma questão de ordem porque depois eu vou perder o raciocínio.  
311 Nesse comitê, ao invés de ser só o pessoal da prefeitura técnica podia ter o pessoal  
312 da sociedade civil?

313 **Paulo Guimarães:** Dá a manifestação. Depois a gente responde.

314 **Rodolfo Venâncio:** Isso. Depois, assim que encerrar, a gente deixa anotado. Assim  
315 que encerrar, a gente faz o comentário. Está sendo previsto também infrações pro  
316 caso de quem exercer atividade sujeito ao EIV sem o devido licenciamento, não  
317 cumprir ou cumprir em desacordo as medidas definidas na diretriz de impacto da  
318 vizinhança, não repararam eventuais danos causados, causar impacto superior ao  
319 relatado no EIV ou omitir ou apresentar dados inverídicos ou inconsistentes no  
320 relatório, no EIV, no estudo de impacto de Vizinhança. A base legal pra cobrança do  
321 estudo tá lá no Estatuto da Cidade, seção 12: estudo impacto vizinhança, artigo 36, lei  
322 municipal, é o que a gente tá criando agora, definirá os empreendimentos e atividades  
323 privadas ou públicas em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio  
324 de impacto de vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção,  
325 ampliação ou funcionamento a cargo do poder público municipal. No artigo 37 fica  
326 definido que o EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e  
327 negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população  
328 residente na área nas suas proximidades incluindo análise no mínimo das seguintes  
329 questões, então quais são os elementos a serem considerados durante essa análise?  
330 O adensamento populacional, equipamentos urbanos, a presença ou ausência de  
331 equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, a valorização  
332 imobiliária, a geração de tráfego e demanda por transporte público - aqui  
333 identificamos todo o imóvel que for objeto de EIV, ele vai ter um relatório de impacto  
334 de trânsito também. A questão, as questões de ventilação e iluminação e a paisagem  
335 urbana, o impacto na paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. Então a  
336 cronologia, o fluxograma para o estudo de impacto de vizinhança está definido nas  
337 seguintes etapas: abertura do processo, elaboração, análise do EIV e emissão das  
338 diretrizes de implantação, disponibilização no site da prefeitura para consultas e  
339 sugestões pela comunidade, a reunião com o Conselho Municipal de



340 Desenvolvimento Urbano, CMDU, a execução, vistoria e liberação da atividade. Quais  
341 são as medidas mitigadoras possíveis a serem implantadas? Doação de terreno ou  
342 imóvel com área edificada para instalação de equipamentos urbanos ou comunitários  
343 em proporção compatível com as demandas geradas pelo empreendimento ou pela  
344 atividade; implantação em área pública de equipamento urbano ou comunitário  
345 também em proporção compatível com as demandas geradas pelo empreendimento  
346 ou pela atividade; ampliação e adequação da estrutura viária, da pavimentação,  
347 sinalização vertical, horizontal, semafórica, da orientação adequada e da  
348 acessibilidade; recuperação e/ou compensação ambiental da área e preservação dos  
349 elementos naturais considerados de interesse paisagístico; manutenção de imóveis,  
350 fachadas ou outros elementos arquitetônicos considerados de interesse histórico,  
351 artístico ou cultural; execução de melhorias e ampliação dos serviços e/ou redes de  
352 iluminação pública; adoção de áreas permeáveis acima do mínimo exigido pela  
353 legislação; adoção de revestimentos e técnicas construtivas mais adequadas ao  
354 conforto ambiental urbano. Hoje, como que está definido a exigência do EIV? Nós  
355 temos na Lei do Zoneamento anterior, a 428, artigos que tratam da obrigatoriedade da  
356 apresentação do EIV, então essas são as atividades elencadas na legislação atual em  
357 que são previstas a exigência do EIV - shopping center com mais de 10 mil metros  
358 quadrados, hospital com mais de dez mil, clubes esportivos com terreno de mais de  
359 50, Centro de Convenções, edificações pra pré-vestibular, autódromos, pavilhão,  
360 centro, cemitério, unidade de internação e presídios. Então aqui a gente tem uma,  
361 duas, três, quatro, cinco, seis, sete, oito, nove, dez atividades elencadas na  
362 legislação, hoje. Na proposta estamos aumentando pra mais de 20 atividades, então  
363 aqui a gente tem a inclusão do comércio atacadista com área construída computável  
364 maior que 10 mil metros quadrados, comércio de material de construção também com  
365 uma área superior a 10 mil metros quadrados de área construída computável,  
366 comércio de resíduos com uma área de terreno maior que 10.000, comércio de  
367 produto químico, base de armazenamento de petróleo, edifício comercial, mercado,  
368 área de transporte, de transbordo, de triagem e transbordo pra materiais recicláveis,  
369 centro de distribuição, residenciais multifamiliares conforme artigo quarto, ensino, em  
370 geral, com área construída maior do que 10.000 área construída computável, serviços  
371 de saúde com área construída computável com área maior que 10.000, bares com  
372 área construída computável maior do que 15.000, arenas esportivas com área de  
373 terreno maior do que 30 mil, prática de esportes em quadra é... em quadra coberta  
374 com área maior que 10.000, auditório, casa noturna, pavilhão de exposição, parque  
375 de diversões, templo religioso, autódromo, clube esportivo, cemitério, crematório,  
376 aeroportos e unidade de internação e presídio. Bom, pessoal, era isso, esse é o  
377 conteúdo do texto. Como secretário já afirmou é uma legislação necessária pra  
378 complementação do plano diretor que foi aprovado em dois mil e dezoito da Lei do  
379 Zoneamento aprovada esse ano, entrou em vigor a partir do dia nove de outubro e  
380 nós temos a necessidade de regulamentar agora as matérias relativas ao EIV e ao  
381 Polo Gerador de Tráfego, ok? Muito obrigado.

382 **Paulo Guimarães:** Bom, passaremos agora pra terceira etapa da audiência pública e  
383 só pra deixar claro como a gente... isso é uma audiência pública, não é uma reunião  
384 pública, a gente precisa seguir esse rito, esse rito é um rito jurídico, né, então por isso  
385 que a gente pediu pra a manifestação, inclusive, tá sendo registrada por meio de  
386 microfone. Então agora a gente parte pra manifestação da sociedade e como é que  
387 vai ser feito? Por meio daquele microfone que tá ali no pedestal, então até o momento  
388 duas inscrições. Cada pessoa, lembrando, tem o direito ao uso da palavra por três





389 minutos, mas também quero salientar aqui que a Secretaria de Urbanismo e  
390 Sustentabilidade lá na prefeitura tá aberta, né, o tempo todo pra receber, tirar  
391 esclarecimento, tirar dúvidas. Então vamos agora pro primeiro inscrito o senhor...

392 **Domingos:** Na audiência passada, é... o Manara... também aconteceu de ter pouca  
393 gente.

394 **Paulo Guimarães:** Se o senhor puder falar no microfone, por favor, porque tá sendo  
395 gravada a audiência.

396 **Domingos:** É só uma questão de ordem.

397 **Paulo Guimarães:** Sim, conclua, por favor.

398 **Domingos:** E aí a gente colocou o seguinte que três minutos faz sentido quando o  
399 auditório tá cheio. Hoje, praticamente, tá praticamente vazio, então a ideia é que esse  
400 prazo seja dilatado pelo menos pra cinco minutos, eu acho razoável, porque três  
401 minutos não vai dá pra falar. Ó meu nome é Domingos, sou presidente da SAVIVER.

402 **Paulo Guimarães:** É senhor Domingos, a gente tem um rito pra seguir, inclusive, tá  
403 estabelecido.

404 **Domingos:** Razoabilidade.

405 **Paulo Guimarães:** Sim, sim. Tá previsto no Decreto que cada cidadão terá direito a  
406 apenas uma única manifestação, então o senhor tem a possibilidade inclusive de  
407 protocolar...

408 **Domingos:** Eu tô dizendo com relação ao tempo.

409 **Paulo Guimarães:** Sim.

410 **Domingos:** Pra se manifestar uma vez só, só que em vez de três minutos, dois  
411 minutos a mais.

412 **Paulo Guimarães:** Ok, não vejo problema até porque o senhor tá inscrito como o  
413 último a falar. Então vou chamar o senhor Henrique Galvão. Senhor Henrique Galvão  
414 que é morador do Jardim das Castanheiras e aí tem direito a três minutos.

415 **Domingos:** Mais dois.

416 **Paulo Guimarães:** Sim, vamos ver se ele vai precisar desses mais dois aí, ele pede  
417 uma dilação de prazo.

418 **Henrique:** Boa noite. Antes esclarecimento são dois ou cinco minutos?

419 **Paulo Guimarães:** São três minutos com direito a prorrogação de mais dois.

420 **Henrique:** Três minutos? Bom, eu vou ler aqui uma carta escrita por um grupo e  
421 vamos lá. Considerando a proposta da EIV, não contempla a audiência da população  
422 que mora na região do empreendimento; não inclui atividades como implantação de  
423 terminais de transporte, implantação de aterros e unidade de tratamento de resíduos



424 para fins de exigências de estudo de impacto de vizinhança; não deixa clara a  
425 exigência de estudo sobre o adensamento populacional da região do  
426 empreendimento; não contempla a participação da sociedade civil no grupo de análise  
427 de estudo de impacto de vizinhança e no comitê de análise de impacto de vizinhança;  
428 inclui, exclui a exigência de apresentação de EIV para empreendimentos na periferia,  
429 da zona urbana, eixo Dutra ou em outras zonas de predominantemente industrial e  
430 uso diversificado. Considerando a proposta do PGT, não detalha quais atividades os  
431 empreendimentos são de médio, grande impacto; não define o que pode ser  
432 enquadrado no PGT ou não PGT, o que pode potencializar corrupções dos agentes  
433 públicos; transfere ao empreendedor a opção da compensação para geração de  
434 tráfego limitado a 3,5% do valor do empreendimento o que pode gerar ônus à  
435 população e à sociedade. Nós, dos movimentos de moradores da Zona Leste e  
436 movimento Desperta São José, repudiamos a forma e a condução desta prefeitura  
437 sobre a legislação importante para o município, bem como solicitamos ampliação do  
438 prazo para tais instrumentos à luz das críticas aqui apresentados. A adoção da prática  
439 verdadeiramente democrática para participação social nas decisões do poder público  
440 municipal conforme estabelecido em lei. Agora, em forma de protesto, eu vou utilizar o  
441 restante do meu tempo pra ficar em silêncio. Muito obrigado, senhores.

442 **Paulo Guimarães:** Obrigado senhor Henrique. Chamamos agora pra fazer uso da  
443 palavra o senhor Domingos Malhone, morador do Bairro Vista Verde. Senhor  
444 Domingos, o senhor tem três minutos.

445 **Domingos:** Três mais dois, né?

446 **Paulo Guimarães:** Se for necessário.

447 **Domingos:** Três mais dois. Aliás, são dois só escritos, eu e o moço lá da do Desperta  
448 São José, né? Desperta São José. Boa noite. Senhores, eu tenho impressão que a  
449 prefeitura não queria que acontecesse essa audiência hoje. Por quê? Simplesmente  
450 porque não convidou os presidentes das associações de bairro aqui da zona leste pra  
451 participar. Eu sou o presente da San Viver, não recebi convite formal de nada, tomei  
452 conhecimento dessa reunião de hoje, da audiência, através do grupo lá Desperta São  
453 José que é um grupo muito dinâmico, tem uma colega minha que faz parte do grupo,  
454 tá acompanhando o trabalho de vocês. Parabéns. Do Desperta José, um grupo  
455 crítico, analítico. Vejo que eles são tão preocupados que eles acompanham o dia a  
456 dia da prefeitura, o dia a dia e eu não tenho condições de fazer isso, eles  
457 acompanham pra ver, fiscalizar, fazer o trabalho que o vereador não faz. Nem  
458 vereador da oposição nem vereador de oposição faz o trabalho que eles tão fazendo.  
459 Então tomei conhecimento por acaso dessa audiência de hoje e aí eu falei vou lá, vou  
460 participar. Aí vi, entrei no site. A Prefeitura, na realidade, ela vai dizer o seguinte: não,  
461 eu divulguei no Vale Paraibano, no Vanguarda, na Globo. Tá lá, realmente tá lá, mas  
462 faltou esse feedback direto com os representantes da sociedade civil. Aqui na zona  
463 leste temos várias entidades organizadas que estariam hoje aqui se tivessem sido  
464 convidados, mas não foram, mas não foram. Então eu deixei, fiz um rascunho, eu  
465 tenho uma preocupação muito muito especial com o que aconteceu aqui no Vista  
466 Verde, dois casos clássicos de desrespeito à comunidade, de indícios de corrupção  
467 por parte da prefeitura, então eu trouxe um rascunho que eu tirei de vocês lá da lei o  
468 tal do estudo de impacto de vizinhança - tá aqui o rascunhozinho, tá lá na lei. Aí foi  
469 aprovado aqui no Vista Verde, a Benê tá aqui, que ela moradora do Vista Verde, ela  
470 sabe disso, uma quadra aqui do lado de vocês aqui, do lado da casa de idoso, do lado



471 do postinho. Aí no projeto a gente foi, entramos com uma medida pra impedir.  
472 Conseguimos a liminar lá, viu? Conseguiu uma liminar, o juiz mandou parar a obra.  
473 Por quê? Porque tava completamente em desacordo com o que diz a lei com relação  
474 à questão do estudo de impacto de vizinhança. Por quê? Uma quadra de bate-bola  
475 não pode, não pode estar do lado de postinho, casa de idoso, nem do lado de  
476 residência. Eu tirei isso aqui lá do processo, esse rascunho aqui, esses esboços, ou  
477 seja, não pode ter aonde tem impacto, atividade de impacto, residência do lado.

478 **Paulo Guimarães:** Só para constar, os três primeiros minutos foram. Tem mais dois  
479 minutos.

480 **Domingos:** Mais dois. Obrigado, eu agradeço. Então vou ser objetivo, vou deixar,  
481 inclusive, pra vocês isso aqui. A questão, o que que a gente precisa? Impacto  
482 ambiental, residencial, né? O Impacto de Vizinhança. Não pode ter, no Vista Verde  
483 que foi planejado pra não, ser estritamente residencial, não pode ter quadra de bate-  
484 bola aqui que horário era para ser até dez horas até às dez horas fica até às quatro  
485 da manhã. Senhores saindo daqui passa em frente o bate-bola vocês vão verificar  
486 duas casas que colocaram pra vender porque não suportam mais o barulho que é até  
487 não tem fiscalização, era pra ter até às dez, mas não é até às dez, ninguém fiscaliza,  
488 é um absurdo isso, tá? Conseguimos a liminar aí a prefeitura entrou junto com o  
489 dono da do bate-bola é corrupção lá danado conseguiu derrubar a liminar, ô Benê, lá  
490 no tribunal, sabia disso? Derrubaram liminar. Sabe por que que derrubou? Porque o  
491 prefeito não mora em frente a classe do bate-bola, o Manara, nem um dos diretores  
492 aqui mora em frente ao bate-bola; eu não moro ali, mas eu sinto pelo morador que tá  
493 saindo dali porque comprou a casa pra ter tranquilidade e tá lá. Que que a prefeitura  
494 falou pra você? Os incomodados que se mudem. Esse foi o recado que a prefeitura e  
495 o tribunal mandou pros moradores: estão incomodados que se mudem. Eu não moro  
496 aí. É brincadeira. Isso, com todo respeito, palhaçada, falta de respeito com a  
497 comunidade. Então, por favor, tem que respeitar isso aqui - impacto é impacto. Não  
498 pode ter atividade que causa impacto lá de residência, é um absurdo. Tá? Muito  
499 obrigado.

500 **Paulo Guimarães:** Obrigado, seu Domingos, pelas palavras. Perguntar pra mesa:  
501 existe mais alguma inscrição pra manifestação? Sim, eu só preciso que a senhora  
502 faça sua inscrição. Lembrando às pessoas que chegaram agora após o início, a gente  
503 ainda tem dez minutos para o período de inscrição, então aqueles que ainda  
504 desejarem fazer o uso da palavra podem fazer a inscrição ali na nossa mesa de  
505 entrada.

506 **Maria Benedita:** Vou falar rapidinho aqui.

507 **Paulo Guimarães:** Tá. Só vou pedir pra senhora falar o seu nome completo.

508 **Maria Benedita:** Tá certo. Meu nome é Maria Benedita de Chaves e eu moro aqui na  
509 Vista Verde há 45 anos e há 45 anos que a gente luta aqui, né? Eu, Domingos e todo  
510 mundo. Então assim eu não pretendia falar hoje, mas realmente o que o Domingos  
511 falou é verdade, então os empreendimentos estão vindo pro bairro e estão  
512 prejudicando os moradores. Eu posso falar da minha rua. Por exemplo, tem a questão  
513 do bate-bola e do Bar do Alemão, né? Na minha rua, olha, veja bem, nós não somos  
514 contra as pessoas que trabalham, nós estamos num momento muito difícil no nosso  
515 país que as pessoas, elas estão tendo que virar empreendedora de alguma forma e,



516 na verdade, a Vista Verde sempre foi assim. Na Vista Verde, eu moro aqui há 45  
517 anos, todo mundo sempre trabalhou na sua casa, no seu fundo de quintal, mas nunca  
518 prejudicou ninguém dos lados. A gente seguia aquela Lei de Fundo de Quintal do  
519 Robson Marinho. Eu trabalhei com o Robson Marinho, então eu sei como é que  
520 funciona isso, então a gente gostaria que continue assim. Todo mundo precisa  
521 trabalhar. Desempregou, cê tem que se virar nos trinta e fazer alguma coisa, dar uma  
522 aula de inglês, dar uma aula de português, matemática; cê tem que fazer um pão, um  
523 bolo em casa; uma atividade. Agora o que você não pode é inventar atividade que  
524 prejudica o ser vizinho. Na minha rua, por exemplo, eu tenho um vizinho, não tenho  
525 nada contra ele, eu gosto dele, ele tá arrumando o carro, mas ele tem uma máquina  
526 que ele pinta lá o carro, entendeu, que o barulho é infernal o barulho infernal. Por  
527 exemplo, na esquina, nós temos uma família que tá lutando pra tocar a pizzaria dela.  
528 Temo alguma coisa contra eles? Não, até compro pizza lá, só que é o seguinte o local  
529 não tá dando, eles estão lutando ali, eu tô vendo a luta deles, mas aí a chaminé, vem  
530 fumaça pra gente, entendeu? Vem aquela fumaça que entra até dentro da sua casa.  
531 É... o menininho que entrega a pizza, ele ao invés de colocar a moto em cima da  
532 calçada, ele coloca a moto atravessada na rua, então quem tá descendo quando  
533 chega na curva pra cair na avenida a moto tá atravessada ali na rua. Gente põe em  
534 cima da calçada põe em cima da calçada. No outro lado, tem a pizzaria lá, tá  
535 bonitinha, arrumadinha, mas tem um problema do lixo, do chorume, a calçada feia,  
536 demoliram a calçada, a calçada tá lá horrorosa. Então é assim todo mundo quer tá na  
537 avenida principal, quer abrir o seu negócio, não sou contra, eu sou trabalhadora  
538 também, entendeu? Minha família tem ambulante, tem comerciante, tem trabalhador.  
539 Todos nós somos trabalhadores, né? Então é isso. A gente queria que vocês  
540 prestassem atenção nisso senão a Vista Verde vai acabar. Houve uma época que a  
541 gente tinha o Barcelona, nossa rua era estacionamento, era banheiro. Foram cinco  
542 anos de lutas sem dormir e fomos estacionamento até cinco hora da manhã porque o  
543 pessoal não respeita horário grita, berra. É isso. Obrigada.

544 **Paulo Guimarães:** Obrigada senhora Maria Benedita pela manifestação. Chamar  
545 agora o seu Ricardo Yamamoto. Senhor Ricardo, o senhor tem três minutos, mas se  
546 precisar um pouquinho mais...

547 **Ricardo:** Boa noite. Meu nome é Ricardo, eu sou morador aqui da Vista Verde há  
548 mais 30 anos aí e eu dei uma olhada na lei, né, não sou advogado, mas assim a  
549 impressão que eu tive talvez seja alguma coisa que vai ser por isso aqui talvez seja  
550 uma sugestão, mas não consegui identificar, por exemplo, a questão de respeitar a  
551 característica da do bairro. O bairro da Vista Verde é um bairro de natureza  
552 residencial e de casas e por muitos anos a gente briga... é, horizontal. E a gente há  
553 muitos anos vem brigando, né, pra não deixar prédios, né, e comércio. É eu preciso  
554 colocar a parte do comércio, queria só colocar a questão do prédio. Os prédios, eu  
555 não identifiquei por exemplo nessa nova regulamentação que tá sendo colocada a  
556 questão de respeitar a condição da cultura daquele bairro, respeitar a cultura do bairro  
557 e que os moradores querem daquele bairro. Talvez seja o assim... assim pelo menos  
558 eu não identifiquei, talvez esteja lá, mas eu não tive, não fui capaz de identificar isso  
559 ou se isso vai ser regulamentado mais pra frente. Então, se for, fica a sugestão de  
560 que se tenha essa visão de respeitar a característica do bairro como ela foi criada, o  
561 bairro foi criado com essa característica de ser um bairro residencial, de casas, não  
562 ter prédios. Muitos moradores, inclusive, fui um deles também que comprou uma casa  
563 aqui considerando essa característica, né, e a gente vê ao longo do tempo e sendo



564 atacado literalmente atacado é... com tentativa de entrar, então eu acho que a lei  
565 tinha que nos proteger com relação a isso. Então talvez seja uma sugestão pra essa  
566 visão aí, tá? Brigado, boa noite.

567 **Paulo Guimarães:** Obrigado, senhor Ricardo. Existe mais alguém que deseja se  
568 manifestar? Ok. Então a gente passa agora, né, encerrada a terceira etapa prevista  
569 no nosso Decreto que é com relação à manifestação da população, a gente passa  
570 agora pra quarta etapa que seriam, são os comentários dos técnicos do município.  
571 Vou pedir pro Rodolfo fazer isso, né, como são poucas manifestações, eu acho que a  
572 gente tem condição aí já dá a devolutiva pra cada uma delas e aí exercendo aí essa  
573 quarta etapa prevista no decreto.

574 **Rodolfo Venâncio:** Tranquilo. Então assim primeiro o senhor Henrique, ele cita a  
575 questão do... a questão da reunião com a comunidade, o adensamento populacional.  
576 O que nós fizemos aqui, obviamente, foi apresentação do que é a proposta. O texto  
577 da Lei, ele tem muito mais artigos, ele tá mais aprofundado e há a previsão para  
578 decreto regulamentando cada um desses dessas duas leis, desses dois textos de lei e  
579 na apresentação do EIV um dos princípios para apresentação de estudo de impacto  
580 de vizinhança é uma reunião com a comunidade, então assim não tá afastado o ouvir  
581 a comunidade. A audiência pública, como foi falado inicialmente, ela tem um rito  
582 próprio de audiência como essa que nós temos, tem que ter um decreto, tem que ter  
583 edital, publicação em imprensa etc. O que tá previsto pro EIV é efetivamente uma  
584 reunião com a comunidade, tá? Hoje, nós já temos essa figura no texto de lei que  
585 existe da 428 da Lei do Zoneamento anterior, já existe a previsão, como eu disse, pro  
586 EIV e um dos elementos para apresentação é a apresentação da reunião com a  
587 comunidade. Então assim o projeto, o empreendimento, ele não avança na sua  
588 análise se o empreendedor não realizar essa reunião com a comunidade.

589 **Domingos:** O empreendedor?

590 **Rodolfo Venâncio:** O empreendedor tem que fazer o chamamento da comunidade...

591 **Domingos:** Qual interesse que ele tem de chamar a comunidade?

592 **Rodolfo Venâncio:** Ele tem que fazer apresentação para a comunidade, ele tem que  
593 fazer a explicação do que é o empreendimento, quais são os...

594 **Domingos:** Sem a participação do poder público?

595 **Rodolfo Venâncio:** Não. Ele faz a reunião com a comunidade. Qual o fluxo do  
596 processo? Entra um projeto que demanda apresentação de EIV. Vou explicar pra  
597 vocês rapidamente a rotina. Entra um projeto que é identificado pela legislação que é  
598 uma atividade que demanda apresentação do EIV. É comunicado ao empreendedor,  
599 essa atividade você tem que fazer apresentação do EIV. Ele monta um relatório, é um  
600 documento extenso, tem de uma série de itens que tem que ser atendidos e dentro  
601 destes itens existe a obrigatoriedade do empreendedor apresentar à comunidade, não  
602 é optativa - ãhn eu não quero apresentar para a comunidade o impacto que o meu  
603 empreendimento vai causar - o empreendedor não tem esta opção. Se é uma  
604 atividade que demanda apresentação do EIV, ele tem que fazer a reunião com a  
605 comunidade e essa reunião com a comunidade vai ser juntado ao processo, ela é  
606 encartada ao processo e, além disso, também, a reunião do CMDU apesar dela ter



607 esse caráter reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, ela é  
608 também aberta à população. Se, eventualmente, algum da população resolve ãhn eu  
609 quero participar dessa reunião, eu quero estar lá presente no dia em que ele vai  
610 apresentar para o poder público. Então assim o empreendedor, ele tem que fazer  
611 apresentação do empreendimento dele em dois momentos: apresentação pública  
612 para a comunidade afetada e depois uma outra apresentação pública para o  
613 Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano. Existe essa figura. E está previsto,  
614 sim, estamos incrementando na no novo texto de lei a verificação do adensamento  
615 populacional. No texto anterior, não tinha previsão de EIV para empreendimentos  
616 multifamiliares, estamos incluindo a figura do multifamiliar agora, sim, que de forma  
617 errada como foi comentado anteriormente não tinha essa previsão de avaliação do  
618 adensamento populacional. Assim porque estamos implementando a figura do  
619 multifamiliar também, tá? A questão do seu Domingos, a questão da convocação da  
620 dos presidentes da SAB, toda audiência ela tem um rito natural como já foi falado  
621 aqui, é um decreto, tem um edital, o decreto regulamenta a apresentação da  
622 execução da audiência tem a publicação nos canais de imprensa como já foi citado  
623 pelo seu próprio Domingos e tem a comunicação. Isso é encaminhado pra  
624 vereadores, para representantes da sociedade que estão sempre participando, o  
625 próprio grupo do Desperta São José, como foi dito, é um grupo atuante, então as  
626 pessoas da comunidade tem acesso aos comunicados da prefeitura, além das outras  
627 mídias que a prefeitura hoje faz uso - Facebook, Instagram - fazendo as  
628 comunicações dessas desses eventos. Não sei, não saberia dizer de forma precisa  
629 pro senhor se o regramento legal prevê ãhn vou mandar uma carta, um comunicado  
630 pra cada um dos presidentes de SAABES da cidade. Acredito que não. Eu não me  
631 recordo de nenhuma audiência pública pra tratar de qualquer que seja assunto em que  
632 se teve uma comunicação porque não é só a SAAB, a gente, apesar de estar  
633 realizando aqui audiência na Vista Verde, é audiência da região leste, inclui Vista  
634 Verde, Jardim São Vicente, Detroit, Parangaba, Nova Flórida, Castanheiras,  
635 Cerejeiras, Novo Horizonte, Campos de São José, Mariana 1, Mariana 2, Eugênio de  
636 Melo, Galo Branco, Santa Inês 1, 2, 3, toda a região leste. Então assim cê queria...  
637 seria assim até dispendioso, um custo excessivo fazer um comunicado pra cada um  
638 de presidentes dos presidentes da SAAB pra essa informação.

639 **Domingos:** Secretário, toda vez que a prefeitura tem interesse da participação da  
640 população, ela passa o carro de som e envia WhatsApp para os presidentes da  
641 SAB's.

642 **Paulo Guimarães:** Seu Domingos, deixa eu só falar....

643 **Domingos:** Não foi feito isso. Não é questão de dispêndio, é questão de interesse  
644 político ou público.

645 **Paulo Guimarães:** Seu Domingos deixa eu só falar uma coisa. A gente tem um  
646 departamento de relações comunitárias, a gente ainda vai ter cinco audiências, então  
647 apesar da gente ter realizado uma na zona sul e esta na zona leste isso não impede  
648 dos moradores da zona leste participarem das audiências em outras regiões...

649 **Domingos:** Se isso serve de exemplo pra vocês fazer um comunicado pelo carro de  
650 som.



- 651 **Paulo Guimarães:** ... de outras regiões inclusive na região central o que eu posso  
652 fazer amanhã com o nosso DRC é verificar como foi feito até pra poder dar um  
653 retorno que a gente vai dar um retorno formal para o senhor.
- 654 **Domingos:** Sempre foi feito assim. Direto pros presidentes.
- 655 **Paulo Guimarães:** Agora eu vou pedir pro Rodolfo eu vou pedir pro Rodolfo concluir  
656 porque a parte das manifestações da sociedade já foi concluída e a gente tem um rito.  
657 Senhor Domingos, por favor.
- 658 **Domingos:** Secretário, audiência é ouvir. Não é só a gente escutar. Peraí.
- 659 **Paulo Guimarães:** Sim.
- 660 **Domingos:** Senão vou me retirar. Se vocês falarem e não deixar falar, não é  
661 audiência pública porque audiência é ouvir. Vocês já falaram e não querem ouvir.  
662 Estou observando.
- 663 **Paulo Guimarães:** Não, é que existe os momentos e existe um regulamento, então  
664 vou pedir para o Rodolfo concluir as devolutivas.
- 665 **Domingos:** Nosso é três minutos e de vocês é à vontade?
- 666 **Paulo Guimarães:** Não, tem o horário nosso aqui também.
- 667 **Domingos:** Tá bom.
- 668 **Paulo Guimarães:** Obrigado, seu Domingos.
- 669 **Rodolfo Venâncio:** Tem um tempo a ser seguido e em relação à quadra, o senhor  
670 Domingos citou, na verdade, como foi propriamente já bem exemplado pelo próprio  
671 senhor Domingos, foi objeto de judicialização e o que se definiu não foi nenhum ato  
672 de corrupção como o senhor deu a entender. O que tem na legislação que permitiu a  
673 aprovação: em que pese que o Vista Verde é um bairro residencial, ele não é  
674 exclusivamente residencial.
- 675 **Domingos:** É lógico que é. Que que é isso?
- 676 **Rodolfo Venâncio:** Sabemos que o Vista Verde tem áreas comerciais. Calma, seu  
677 Domingos. Seu Domingos...
- 678 **Domingos:** Não é residencial?
- 679 **Rodolfo Venâncio:** Senhor Domingos.
- 680 **Domingos:** Tem quarenta e dois anos.
- 681 **Rodolfo Venâncio:** O senhor mora aqui, o senhor sabe que o bairro, ele tem quadras  
682 definidas como de uso comercial. Ele nasceu dessa forma.
- 683 **Maria Benedita:** Avenidas.



684 **Rodolfo Venâncio:** A aprovação do projeto aprovação do projeto... em que pese que  
685 não objeto da nossa audiência, cabe uma explicação. A aprovação do projeto se deu  
686 com base estritamente que estava previsto na lei. Inicialmente, houve a manifestação  
687 dos moradores, concedeu-se pelo Tribunal de Justiça uma liminar que suspendeu a  
688 execução da obra e o próprio Tribunal de Justiça veio a revisar a decisão liminar e por  
689 que que o Tribunal de Justiça revisou a decisão liminar?

690 **Domingos:** Porque não conhece a lei.

691 **Rodolfo Venâncio:** Conhece.

692 **Domingos:** Não conhece. Por que o juiz de primeira instância deu liminar?

693 **Rodolfo Venâncio:** Foi feito foi feito o questionamento pro município se estava  
694 atendendo. A atividade de quadra ela não é objeto de estudo de impacto de  
695 vizinhança, a atividade de quadra ela foi objeto de análise de localização. O que o  
696 Tribunal de Justiça questionou? Casa de idoso, casa do idoso onde nós estamos aqui  
697 instalados se equipara a um asilo? Não, sabemos que não. A restrição de análise de  
698 localização prevista na lei era em relação à asilo. A UBS que está localizada ali ao  
699 lado, a UBS se equipara a um hospital? Não, ela não se equipara a um hospital. A  
700 restrição pra análise de localização era em relação à asilo e hospital, por isso o  
701 Tribunal de Justiça veio a derrubar.

702 **Domingos:** Secretário, e residência? Não pode ter [inint] [00:59:38] residência.

703 **Rodolfo Venâncio:** Isso é o que tá previsto na legislação, senhor Domingos. Eu acho  
704 que a dúvida do senhor, jurídica, cabe até questionar o próprio promotor, o Ministério  
705 Público que fez o questionamento. Foi feita a emissão da liminar por intercessão do  
706 Ministério Público e o próprio Ministério Público reconheceu que não havia nenhuma  
707 ilegalidade no processo que gerou a aprovação porque estava respaldado no texto da  
708 Lei, tá? Em relação à dona Maria Benedita, a questão da vizinhança dos comércios e  
709 oficinas. De novo, tenho que insistir o bairro, ele tem mais de 90% dos seus lotes  
710 residenciais, mas existem as áreas comerciais. As áreas na avenida, esse trecho de  
711 quadra aonde a gente está situado tá, então assim há uma preocupação...

712 **Maria Benedita:** O corredor de transporte, ele é comercial e já faz tempo.

713 **Rodolfo Venâncio:** Há uma preocupação natural dos moradores em relação ao tipo  
714 de vizinhança. Como a senhora bem falou há mais de quarenta anos temos vizinhos,  
715 vocês têm vizinhos aqui que exercem as atividades não residenciais nos seus imóveis  
716 fazendo uso também da Lei de Fundo de Quintal e cabe um esclarecimento. A Lei de  
717 Fundo de Quintal, essas atividades que vieram a ser exercidas ao longo de dez, vinte,  
718 trinta, quarenta anos, elas não têm o respaldo da Lei de Fundo de Quintal porque a  
719 Lei de Fundo de Quintal desde lá de trás da época do Robson Marinho e ao longo dos  
720 anos ela sofreu alterações porque ela é vinculada à Lei de Zoneamento e as  
721 alterações que ela sofreu carregaram a sua origem que é o que não permitir atividade  
722 de fundo de quintal em bairros residenciais. Então assim todos esses comércios que a  
723 gente sabe que acabaram desenvolvendo atividades aqui no Vista Verde, em outros  
724 bairros com a categoria de ZR acabaram sendo exercidas de forma irregular e grande  
725 maioria deles posteriormente regularizados por leis de anistia, a famosa lei do  
726 puxadinho. Então assim há questão da legalidade, não vou entrar no mérito discutir





727 de que se a lei estava certa ou se estava errado. Talvez, pessoalmente, eu venha  
728 concordar com o seu Domingos, mas, eu, na hora que aprova o projeto eu tenho que  
729 seguir o que tá escrito na lei. Eu não posso ãhn eu me simpatizo com problema do  
730 seu Domingos e não vou seguir o que tá escrito na lei. Eu, como agente público, não  
731 tenho essa opção. Se a lei faculta a aprovação daquele projeto seja por meio de uma  
732 lei específica, ou seja, por uma lei de regra geral, o agente público está restrito ao à  
733 obediência ao que tá no texto da Lei. Essa situação dos diversos comércios  
734 aprovados aqui dentro do bairro que não estão só na avenida, a gente sabe que  
735 existem comércios funcionando e alguns deles regularizados, sem sombra de dúvida  
736 regularizados por meio de lei de anistia. Não é o caso da quadra. Como eu falei, a  
737 quadra, ela tinha o respaldo do texto da lei para a sua aprovação. Não vou discutir  
738 novamente aqui a questão do horário de funcionamento, se estão extrapolando o  
739 horário de funcionamento previsto na aprovação cabe, sim, mais uma ação ao  
740 Ministério Público, cabe reclamações junto à fiscalização de posturas que cuida do  
741 horário de funcionamento das atividades, mas não há que se falar aqui que houve  
742 corrupção ou algum ato ilícito para aprovação porque seguiu, sim, o rito e se não  
743 tivesse seguido este rito o Ministério Público não teria derrubado a liminar. Isso é fato.

744 **Domingos:** Não foi o Ministério Público que derrubou, o Ministério Público nem se  
745 manifestou.

746 **Rodolfo Venâncio:** O Ministério Público faz apresentação junto ao TJ.

747 **Domingos:** O Ministério Público não fez. Olha o processo lá, o Ministério Público nem  
748 falou.

749 **Rodolfo Venâncio:** Por último, temos o senhor Ricardo Yanamoto que fala dos usos  
750 permitidos no bairro, aqui no Vista Verde e a proteção ao uso residencial. Novamente,  
751 a proposta do texto de lei é pra falar do estudo de impacto de vizinhança. Hoje, em  
752 função dos portes definidos na lei, nós não temos nem terrenos aqui no Vista Verde  
753 que viriam a comportar atividades que demandariam apresentação do estudo de  
754 impacto de vizinhança. Não podemos confundir o estudo de impacto de vizinhança  
755 com a verificação da análise de localização dos empreendimentos. São duas coisas  
756 distintas. Eventualmente, a análise de localização vai impedir a instalação de uma  
757 atividade e não necessariamente essa atividade demanda apresentação do estudo de  
758 impacto de vizinhança. Então assim essa proteção do uso residencial, ela já é  
759 preconizada pela lei de zoneamento a partir do momento que a gente define as  
760 manchas de zoneamento em IZR aonde eu tenho os usos residenciais se é uma  
761 atividade que demanda análise de localização, se o vizinho lateral ali é residencial, a  
762 análise de localização vai criar um limitador para instalação de uma atividade que vem  
763 a ser conflitante com aquilo que está previsto na lei. Ok? Com isso...

764 **Maria Benedita:** É o que tem acontecido. A porta da casa da gente vira  
765 estacionamento, é barulho, é cheiro. A prefeitura precisa ter um equilíbrio ali pra  
766 liberar certas coisas, entendeu? Porque senão o bairro vai acabar... Aí não é bairro,  
767 não é comércio, não é nada. Aí não é uma coisa nem outra.

768 **Domingos:** Hoje pode tudo.

769 **Maria Benedita:** Não é comércio e não é nem casa. Aí você não manda mais na  
770 porta da sua casa, entendeu? Não, a rua é pública, aí o cara faz xixi na porta da sua



771 casa, como faziam na minha. Entendeu? Cinco anos de Barcelona, aquelas ruas ali  
772 debaixo da Vista Verde viraram estacionamento...

773 **Domingos:** Até que morreu um lá.

774 **Maria Benedita:** Um?

775 **Rodolfo Venâncio:** Bom, seguindo aqui o ritmo que foi estabelecido do Decreto foi  
776 lido no início da audiência, a gente encerra agora quarta etapa que são os  
777 comentários por parte dos técnicos e partimos pra quinta etapa prevista no edital que  
778 é o encerramento. Então eu gostaria de lembrar a gente vai ter ainda mais cinco  
779 audiências públicas. Lembrando que essas audiências, elas estão sendo localizada  
780 de forma setorizada, mas estão abertas a qualquer um da população de qualquer  
781 região, então ainda teremos outras oportunidades caso é quem esteja participando  
782 aqui ou participou na de ontem lá na Casa do Idoso Sul que ainda tem a possibilidade  
783 de participar e além disso a prefeitura ainda está recepcionando as documentações  
784 que podem ser protocoladas lá na Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade.

785 **Maria Benedita:** Para conversar com a gente.

786 **Rodolfo Venâncio:** Sim, sem dúvida. Lembrando que como eu disse no início desta  
787 audiência, a gente não está discutindo o conteúdo da Lei de Zoneamento, a gente tá  
788 discutindo as ferramentas que compõem ou que complementam a Lei de  
789 Zoneamento, então atividades que são permitidas, que não são permitidas, os bairros  
790 são residenciais, já faz parte da aprovação da Lei e já é uma discussão que já foi feita  
791 na cidade, mas estamos sempre à disposição independente do assunto da audiência  
792 pública a prefeitura está sempre à disposição pra qualquer assunto que tem que seja  
793 trazido aí pela sociedade que seja interesse da população de São José. Então  
794 lembrando, amanhã, a gente tem um encontro, mais uma audiência pública em São  
795 Francisco Xavier, na escola municipal Mercedes Rachid; depois, na quinta-feira,  
796 teremos no Jardim Santa Fé, na região sudeste da cidade, na Escola Municipal  
797 Professora Lúcia Pereira Rodrigues e aí a gente retoma esse ciclo de audiências na  
798 próxima segunda-feira lá na UNIVAP região oeste da cidade, sempre às 18h45m;  
799 depois, na terça-feira, na Casa do Idoso Norte e, na quarta-feira, pra encerrar esse  
800 ciclo, na Casa do Idoso Centro. Então são todas as outras oportunidades da gente  
801 poder fazer inclusive o uso da palavra. Queria agradecer a presença de vocês  
802 aqueles que puderam e disponibilizaram a participar, desejar um bom restante de  
803 semana pra todos nós e pra aqueles que eu não encontrar até o final do ano, um bom  
804 final de ano, um bom Natal e muita paz pra todos nós. Muito obrigado.

805 **Maria Benedita:** Pra vocês também.

806 **Rodolfo Venâncio:** Obrigado.

807 **Domingos:** Ela me conhece, ela sabe que eu sou assim, mas pedi desculpa, não é  
808 nada pessoal com vocês porque a gente vê tanta coisa errada. Eu vou deixar que eu  
809 acho o seguinte pra mim, eu, o inimigo público do povo é o poder público. É ele que  
810 traz desgraça pro povo, é ele, o poder público. Quem que modificou, permitiu o  
811 comércio no bairro? O vereador. Poder público. Quem aprovou? A prefeitura.  
812 Entendeu? O inimigo do povo chama-se poder público poder público. Só traz  
813 desgraça só traz desgraça. Recolhe o nosso imposto e só traz tristeza pra nós.



814 Duvido que ele quer uma quadra do lado da casa dele. Duvido. Duvido que ele quer  
815 uma quadra dentro da casa dele. Invadindo lá na casa dele. Duvido. Duvido. Se é  
816 comigo se é comigo, eu ia, eu sou estourado, eu já tinha feito, desculpa o termo, eu já  
817 tinha feito merda. Ahn faço. Estourado. Faço. Vai me perturbar lá pro cê ver. Vai me  
818 perturbar. Que isso? O poder público é uma desgraça.

819 **Rodolfo Venâncio:** Tchau. Boa noite.