

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

**Data: 01 de julho de 2019 – Horário: 18h45min**

**Local: Casa do Idoso - Leste**

1 **Abertura:** Às 18h55min do dia 01 de julho do ano de 2019, o Diretor do Departamento de  
2 Licenciamento e Fiscalização de Obras da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, Eng.  
3 Rodolfo Venâncio, deu início à reunião. **RODOLFO:** Bom, boa noite a todos, meu nome é  
4 Rodolfo, sou engenheiro da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, eu vou fazer  
5 abertura da nossa audiência hoje, o secretário Manara pede desculpas porque ele ficou preso  
6 numa reunião em São Paulo, não pode chegar a tempo, mas está se dirigindo aqui, deve nos  
7 acompanhar aí em breve, eu gostaria de agradecer a presença do vereador Walter Hayashi,  
8 do vereador Cyborg, da vereadora Dulce Rita, do vereador Roberto Edevan, do Vereador  
9 Sérgio Camargo, do vereador Wagner Balieiro, da vereadora Amélia Naomi, vereadora  
10 Juliana Fraga, senhor Robson Costa representando o vereador Maninho, José Romancini  
11 presidente da SAB da Vista Verde, Gleison Souza e Eduardo Batista representando o  
12 vereador Die, Paulo Henrique o presidente da associação de Moradores da Vila Monterrey,  
13 Robson Lima presidente da SAB residencial Dom Bosco, Eunice Leite presidente da  
14 associação de bairro do Paraíso do Sol, Brito presidente da SAB do Jardim Mariana 1, Sidnei  
15 Custódio vice-presidente da SAB do Mariana 1 e Maria de Fátima Vieira presidente da  
16 associação coletivo Verde Vida Vila Betânia. Bom primeiramente queria só relatar aqui a  
17 trajetória que a gente vem discutindo, que combinou com essas nossas audiências, nós  
18 tivemos lá em 2017 de Janeiro a abriu o período de discussões para a solução da questão da  
19 ADIN quanto a lei de zoneamento atual, a lei complementar da 4-2-8 (quatro-dois-oito), nós  
20 tivemos as audiências está aproximadamente de 260 (duzentos e sessenta) participações  
21 para conclusão do texto de lei que veio a substituir o texto que havia sido impugnado pelo TJ,  
22 e a partir de, desde 2016, outubro de 2016 cominando com novembro de 2018, agora do ano  
23 passado, nós tivemos as reuniões para aprovação do nosso plano diretor, nós tivemos 116  
24 (cento e dezesseis) reuniões gerais sendo 54 (cinquenta e quatro reuniões públicas, oficinas  
25 e audiências, aproximadamente 2 (duas) mil e 500 (quinhentas) participações e 175 (cento e  
26 setenta e cinco) mil acessos ao site apresentando sugestões e consultas ao texto do plano  
27 diretor, e agora no processo da lei de parcelamento uso e ocupação do solo, popularmente  
28 conhecida como lei de zoneamento, nós já tivemos 55 (cinquenta e cinco) reuniões plenárias  
29 e de câmaras técnicas dos conselhos municipal desenvolvimento urbano, do Conselho  
30 municipal do meio ambiente e do Conselho municipal de mobilidade, nós teremos agora as  
31 audiências públicas que se iniciaram no sábado lá no Bonsucesso, temos audiência hoje aqui  
32 no Vista Verde e amanhã dando sequência audiência no Jardim das Indústrias, a expectativa  
33 da prefeitura é que a gente tenha o protocolo do projeto de lei agora em agosto de 2019,  
34 então nós temos o calendário das audiências públicas como eu já falei iniciado no  
35 Bonsucesso no dia 9, no dia 29, a audiência aqui do Vista Verde, amanhã do Jardim das  
36 indústrias, na quarta em Santana, na quinta-feira no Novo Horizonte, e depois no dia 10 na  
37 Vila Santa Luzia, depois do dia 11 no Bosque dos Eucaliptos, no Jardim Santa Fé no dia 12  
38 de julho, em São Francisco Xavier no dia 13 de julho, no Bosque dos Ipês no dia 15 de julho,  
39 no dia 16 de Julho no Urbanova e por último no dia 17 de julho no centro, eu vou ler aqui  
40 agora o decreto que regulamenta o processo de apresentação de condução da lei da nossa  
41 audiência, [vou pedir pra acender a luz, por favor!]. Então o decreto que regulamentou o  
42 nosso processo de audiência é o decreto de nº 18175 de 7 de junho de 2019 que  
43 regulamenta a realização das audiências públicas de discussão do projeto de lei de  
44 parcelamento, uso e ocupação de solo do município São José dos Campos e dá outras  
45 providências, o prefeito de São José dos Campos no uso das suas atribuições legais que lhe  
46 são conferidas pelo inciso 9º (nono) do artigo 93 da Lei Orgânica do Município 5 de Abril de  
47 1990, considerando o disposto no inciso 5 do artigo 16 da Lei Orgânica do Município que  
48 estabelece a obrigatoriedade de realização de audiência pública no caso de elaboração ou

49 alteração de legislação reguladora do uso e ocupação do solo, considerando o que consta no  
50 processo administrativo 71565 de 2019 decreto, artigo primeiro fica regulamentada a  
51 realização das audiências públicas referente a discussão do projeto de lei de parcelamento  
52 uso e ocupação do solo do Município de São José dos Campos, por meio deste decreto,  
53 artigo segundo é considerado audiência pública a reunião agendada pela prefeitura cuja  
54 realização permita a participação de qualquer cidadão tendo como objetivos apresentar à  
55 sociedade as propostas do projeto da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo do  
56 município, e propiciar a participação popular com a obtenção de subsídios e contribuições  
57 atinentes ao tema; Artigo 3º, a convocação e divulgação da data horário e locais das  
58 audiências públicas serão feitas com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência em pelo  
59 menos dois órgãos da Imprensa local e por meio do site oficial da prefeitura qual seja  
60 www.sp.gov.br, parágrafo único, as audiências públicas serão realizadas em locais  
61 adequados que dispõe de infraestrutura, facilidade de acesso e segurança; Artigo 4º,  
62 audiência pública será dividida e realizada em 5 (cinco) etapas descritas a seguir, a primeira  
63 etapa abertura realizada pelo secretário de Urbanismo e sustentabilidade ou seu  
64 representante com duração máxima de 10 (dez) minutos, inciso 2, a segunda etapa  
65 apresentação da proposta do projeto de lei de parcelamento uso e ocupação do solo do  
66 município pelo secretário de Urbanismo sustentabilidade ou seu representante conforme  
67 disposto no artigo 2º deste decreto com duração máxima de 40 (quarenta) minutos, inciso 3º,  
68 terceira etapa manifestação da população presente com duração máxima de 3 minutos para  
69 cada cidadão que solicite fazer o uso da palavra, o conjunto total de todas as manifestações  
70 não poderá exceder a 120 (cento e vinte) minutos, inciso 4º, quarta etapa, comentários por  
71 parte dos técnicos do município com duração máxima de 20 (vinte) minutos e inciso 5º, quinta  
72 etapa, comentários e encerramentos pelo secretário de urbanismo e sustentabilidade ou seu  
73 representante com duração máxima de 5 (cinco) minutos. Parágrafo primeiro, os cidadãos  
74 que quiserem se manifestar de acordo com o disposto no inciso 3º deste artigo deverão se  
75 inscrever durante os primeiros 60 (sessenta) minutos a contar do início da audiência,  
76 parágrafo segundo, para a manifestação do cidadão será obedecida a ordem de inscrição,  
77 sendo que cada um terá direito apenas uma única manifestação, parágrafo terceiro, fica  
78 proibido o uso de apitos o outro instrumentos acústicos e quaisquer manifestações verbais  
79 que conturbem as discussões nas audiências públicas, artigo quarto, Parágrafo 4º, fica  
80 proibida a fixação de cartazes, faixas e similares na parede do palco frontal assim como nos  
81 equipamentos de apoio ao evento, artigo quinto, todas as falas e manifestações ocorridas na  
82 audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para futuro acesso, divulgação e  
83 controle público, artigo sexto, os participantes das audiências públicas devem registrar sua  
84 presença em lista, e artigos 7º, este decreto entra em vigor na data da sua publicação São  
85 José dos Campos 7 de junho de 2019. Então registrar a presença aqui da Manuela Medina  
86 presidente da associação de moradores do Jardim Paineiras e a presença aqui do Senhor  
87 João Mário Pereira representante da UBS da região sul combos. Então passo agora a palavra  
88 para o engenheiro Osvaldo que vai dar a continuidade aos nossos trabalhos, enfatizando a  
89 questão do tempo tá pessoal, 2 (duas) questões importantíssimas, a obediência ao tempo que  
90 vai ser controlado aqui pelo nosso pessoal e o respeito à ordem para que aquele que  
91 tivessem se manifestando no microfone não seja atrapalhado pelos outros colegas que estão  
92 participando da audiência ta, vamos manter a ordem para que todos consigam apresentar a  
93 sua manifestação, uma boa noite a todos e a partir desse momento está liberado a inscrição  
94 para que eles quiserem fazer o uso do microfone. Conforme descrito no decreto, cada pessoa  
95 que se manifeste terá direito ao uso do microfone por 3 (três) minutos. **OSVALDO:** Bom, boa  
96 noite a todos vou tentar fazer uma apresentação sucinta, todo material, todo projeto de lei  
97 está no site da prefeitura né, você tem uma página especial lá só para questão do  
98 zoneamento, com todo o mapeamento, inclusive o zoneamento interativo, vou tentar passar a  
99 proposta de uma maneira sucinta, ela é ampla né, com uma série de artigos, e mapas e  
100 anexos, mas a gente vai tentar abordar aqui o que é o principal da proposta que nós estamos  
101 apresentando pra cidade. Basicamente nós vamos ta, a estrutura da proposta eu vou tá  
102 falando um pouquinho de zona rural, apesar da gente está na zona urbana, a gente só vai dar  
103 uma pincelada do como é que tá sendo planejado o rural, parcelamento do solo, a

104 classificação dos usos né, comércios, serviços, indústria, residência, os incentivos  
105 urbanísticos que a proposta está trazendo, os incentivos para a sustentabilidade, ou seja, a  
106 questão ambiental como é que nós estamos tratando, e as zonas de uso como é que,  
107 realmente o que nós estamos efetivamente propondo para a zona urbana da cidade de São  
108 José dos Campos. Então vamos lá, zona rural, aqui é só, na verdade é só ressaltar o  
109 seguinte, o plano diretor aprovado o ano passado ele já estabeleceu macro zoneamento rural,  
110 então ele dividiu o território Rural, toda essa parte colorida em série de macrozonas aqui,  
111 essas macrozonas ela sem diretrizes específicas da lei do plano diretor, e o que que o  
112 zoneamento faz em relação a isso, ele em função das diretrizes, ele estabelece quais as  
113 atividades vão acontecer ou a Prefeitura vai possibilitar em cada compartimento desse, em  
114 cada cor, lá em São Francisco, na região do Rio do Peixe, da Represa do Jaguari, região do  
115 Freitas Costinha e depois da Carvalho Pinto mais ao sul ali na região do Capuava, ali do  
116 Tamoios, na questão de São Francisco Xavier nós já temos uma, uma APA lá que é regulada  
117 pelo estado através de um plano de imagens de um conselho gestor e o zoneamento aqui  
118 simplesmente ele tem que atender ao que esse conselho gestor e ao que esse plano de  
119 manejo já efetivou, com relação ao resto da zona rural, então para cada compartimento  
120 daquele nós estamos distribuindo as atividades, têm uma tabela complexa dentro da própria  
121 lei do projeto de lei, onde, desculpa, onde as atividades como pesquisa, ecoturismo, serviços  
122 de hospedagem, é casa de repouso, toda a produção agrícola, pecuária, florestal, a  
123 agroindústria decorrente da produção agrícola por florestal, estamos inovando com produção  
124 de energia limpa, eólica né, a questão de energia solar, toda questão de aproveitamento de  
125 resíduos orgânicos para abrir digestão e também a questão do Residencial, então o  
126 residencial ele é admitido na zona rural através do módulo mínimo rural de 20 (vinte) mil  
127 metros quadrados de área, então dentro da lógica da zona rural ela está atrelado ao plano  
128 diretor aquilo que o plano já definiu no ano passado que a lei principal da cidade, agora na  
129 zona rural nós temos uma série de núcleos urbanos informais, então se a gente for a região  
130 do Freitas, do Costinha, do Buquirinha, mesmo aqui no Recanto dos Tamoios, do Capuava  
131 aqui na zona sul, nós temos alguns núcleos urbanos que o plano diretor já identificou, e que a  
132 prefeitura pode, deve regularizar a seu tempo, esses núcleos na medida que forem  
133 regularizados, eles têm que ter parâmetros para provar atividades comerciais e serviços  
134 porque a legislação federal admite núcleos urbanos da zona rural agora por destinação  
135 urbana, então a gente vai adotar parâmetros de uma zona específica que eu vou explicar lá  
136 na frente, para provar, regularizar as residências que estão na zona rural e os comércios e  
137 serviços, e com relação também aos núcleos fechados, que nós temos, para quem conhece a  
138 zona rural, Fazendão, Village Alpino, Igarassu, Bonsucesso, são áreas fechadas, então que  
139 são características de ZR na zona rural, então nós também temos que estabelecer  
140 parâmetros para regularizar esses usos na zona rural, vamos entrar na figura do  
141 parcelamento do solo que já é uma figura Urbana, agora sim discorrer sobre o território  
142 urbano, o parcelamento do solo ele pode ser feita através do loteamento, que é quando você  
143 tem abertura de ruas, áreas públicas, ele pode ser feita através do desmembramento, quando  
144 eu divido uma gleba de frente de rua já existentes, ou desdobro, quando eu já divido um lote  
145 que já foi aprovado e registrado em cartório, o parcelamento do solo no plano diretor ele está  
146 sendo pensado como prioritariamente para a questão do, da macrozona de estruturação  
147 urbana, existe um macrozoneamento e a gente tem que fomentar a figura do loteamento para  
148 organizar melhor a cidade, principalmente aqui na região Leste como quem vai para o Campo  
149 São José, quem vai para o Novo Horizonte, Bom Retiro, muito terreno vazio que precisa ser  
150 loteado, então a gente tá criando regras para esses loteamentos, então nós estamos  
151 propondo uma redução hoje do lote de 200 (duzentos) metros quadrados para 175 (cento e  
152 setenta e cinco) como estímulo ao loteamento, estamos propondo uma redução na ZRs, aqui  
153 na zonas mistas da cidade, na zonas residenciais nós estamos propondo uma redução de  
154 450 (quatrocentos e cinquenta) metros quadrados para 250 (duzentos e cinquenta) metros  
155 quadrados e estamos retornando com a figura do 125 (cento e vinte e cinco) que é o lote mais  
156 popular para algumas áreas da cidade que estão em volta dos loteamentos que nós estamos  
157 regularizando para fomentar novas, novas casas e áreas públicas e ruas porque esses  
158 loteamentos demandam esse tipo de serviço, esse tipo de redução ele tenta propiciar um

159 acesso hoje do morador, do adquirente comprar o lote da cidade, que hoje está tão difícil  
160 comprar um lote na cidade, por isso a redução é o primeiro incentivo que a gente propõe em  
161 relação aos, ao loteamento, um outro, outros incentivos nós vamos tanto para efeito de  
162 qualificação do loteamento quanto para agilizar a aprovação dos loteamentos, nós estamos  
163 propondo a possibilidade de executar o loteamento por etapa, ou seja, liberando quadra a  
164 quadra do loteamento e não mais o loteamento como todo na medida que a infraestrutura  
165 executada pelo empreendedor, nós estamos regulando sistema viário de acordo com a  
166 necessidade que o loteamento vai ter de ruas, não por uma obrigatoriedade de um percentual  
167 exigido que muitas vezes não é necessário, nós estamos revendo os custos excessivos que  
168 as garantias e calções de obras hoje em põe aos loteamentos e isso acaba dificultando o giro  
169 do empreendimento né, dando mais capital de giro para o loteador poder fazer o loteamento,  
170 nós também estamos melhorando a questão do paisagismo, estabelecendo calçadas mais  
171 largas dos bairros novos para questão dos pedestres, incrementando áreas verdes e áreas  
172 permeáveis também por uma questão ambiental que a gente vai explicar mais à frente,  
173 possibilitando principalmente isso aqui é uma demanda que a gente percebe, tem muitos  
174 loteamentos de chácaras, loteamentos industriais que não usam as áreas adicionais, e a área  
175 adicional é muito usada para fazer escola, para fazer creche, para fazer UBS, para fazer um  
176 poli esportivo, nós estamos propondo a possibilidade de transferir área adicional daqueles  
177 empreendimentos industriais de chácaras que não tem a necessidade, para os loteamentos  
178 que tem a necessidade, ou seja, em vez da Prefeitura ter que desapropriar áreas do tempo na  
179 negociação e aprovação do loteamento essas áreas serão transferidas para outros locais  
180 mais carentes de serviços, e estamos também principalmente trabalhando com o  
181 desmembramento, limitando, desmembramento é aquilo que eu falei, existe uma gleba de  
182 frente para uma rua o dono da Terra ele divide a gleba em três partes, aprova conjuntos da  
183 prefeitura e isso cria uma demanda ostensiva de serviços, à prefeitura tem que levar UBS,  
184 tem que levar a creche, levar escola e muitas vezes não tem área pública, porque quem leva  
185 área pública é o loteamento, não o desmembramento, então a gente tá propondo um teto  
186 para desmembramento na cidade de 50 (cinquenta) mil metros quadrados. Falar de uso,  
187 primeiro do uso comercial, hoje essa classificação CS já é uma classificação que nós usamos  
188 e que todos os municípios estão acostumados com ela, nós estamos mantendo, nós fizemos  
189 só uma revisão com relação ao impacto mesmo, tinha algumas atividades classificadas que  
190 causavam impacto de trânsito ou de ruído e causava uma incomodidade maior, a gente  
191 reclassificou essas atividades em 5 (cinco) categorias, então CS quando não tem impacto  
192 nenhum, uma loja de roupas, um escritório, um consultório médico, um CS1 quando já  
193 começa a ter algum tipo de impacto, mas ele é baixo, uma academia né, um bar sem música,  
194 um salão de festas infantil, um posto de abastecimento de veículos, isso já tá no baixo  
195 impacto, o CS2 já é uma atividade de impacto médio, ou seja, se eu tiver loja de material de  
196 construção que faz corte de tipo serralheria, corte de madeira isso tem ruído, tem material,  
197 tem pó, então a gente já coloca numa outra classificação, quando a gente também tem uma  
198 de alto impacto, por exemplo, tancagens, a gente tem aqui na zona leste as tancagem de  
199 combustível, grandes depósitos de produtos perigosos, já tem uma classificação de alto  
200 impacto, e o CS4 são as atividades que tem ruído noturno, danceteria, bar com música, casa  
201 de shows, quadras que ficam alugada a noite inteira para jogar futebol, futebol de salão,  
202 futebol society e que geram ruído, e as atividades específicas como o cemitério, porque que é  
203 importante a gente classificar em categorias? Porque é em função dessas categorias que a  
204 gente vai distribuir nas zonas da cidade, por isso que as zonas que vocês vão ver, tem zona  
205 mista 1,2,3,4, (um, dois, três, quatro) por isso que elas variam em número, porque elas tem  
206 que acompanhar esse tipo de distribuição de comércio e serviços, a indústria também foi  
207 revista, a gente reviu todo o processo industrial por parâmetros de porte, potencial poluidor,  
208 proibições atmosféricas, ruído, efluentes líquidos, e estamos propondo uma classificação de 4  
209 (quatro), de 4 (quatro) portes I1, I2, I3, I4, essa, conforme também essas indústrias são  
210 classificadas nesses parâmetros, ela só podem em zonas industriais, então as indústrias I1, I2  
211 elas conseguem entrar em zonas mistas e industriais, já I3, I4 somente em zonas industriais,  
212 também é importante porque isso tudo compõem o zoneamento, quando a gente for criar a  
213 zona dos bairros a gente tem que entender se é admitido I1, I2, I3, I4 como a gente vai ver a



214 frente, usos residenciais nós temos 3 (três) categorias aqui, o residencial unifamiliar que as  
215 casas térreas, como eu já falei nós estamos propondo a redução do tamanho dos lotes, então  
216 os lotes vão passar a ter 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados com testada de 10  
217 (dez) a ZR, 175 (cento e setenta e cinco) testada de 7 (sete) das zonas mistas, e nas áreas  
218 de política habitacional 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados com testada de 7 (sete),  
219 porque que a testada de sete é importante? Para comércios e serviços, porque você tem que  
220 deixar recuo lateral, você não pode colar com comércios e serviços que causa incômodo das  
221 residências, então os bairros mistos eu tenho que manter, eu, prefeitura, manter o mínimo de  
222 testada para o comércio, depois nós temos a figura do residencial multifamiliar horizontal que  
223 são as casas térreas, os conjuntinhos de casas que nós estamos trabalhando com uma área  
224 máxima de terreno de 40 (quarenta) mil metros quadrados no entendimento da prefeitura  
225 áreas maiores que isso criam dificuldades para mobilidade da cidade, criam entraves né, a  
226 gente acaba criando verdadeiros bloqueios na cidade que você tem que dar a volta porque  
227 você acabou criando áreas muradas dentro da cidade, e o residencial vertical, os prédios da  
228 cidade que nós estamos propondo duas categorias, o vertical 1 até 80 (oitenta) apartamentos  
229 e o vertical 2 de 80 (oitenta) a 300 (trezentos) apartamentos, estamos mantendo o teto das  
230 300 apartamentos que é o da lei de hoje, isso a prefeitura está mantendo na proposta,  
231 estamos regulamentando duas figuras novas, houve uma alteração na lei federal e foram  
232 criadas duas figuras novas que nós temos que regulamentar as cidades, que a Legislação  
233 Federal assim nos impõe, que é a figura do residencial multifamiliar horizontal simples, são  
234 casas geminadas em que isso também se não tiver um cuidado ele um lote só pode gerar  
235 uma série de casa e deteriorar um bairro, então a gente está tendo um cuidado em limitar que  
236 cada unidade imobiliária, cada lote tenha o máximo de unidades de 8 (oito), porque a gente  
237 chegou à conclusão que isso pode realmente depreciar e degradar, e deteriorar em  
238 determinados bairros da cidade. E a questão dos condomínios de lotes residenciais que  
239 diferente do conjunto de casas em que o empreendedor ele tem um terreno, constrói uma  
240 série de casinhas e vende as casinhas em regime de condomínio como se fosse um  
241 apartamento, só que são casas térreas, essa figura nova é o condomínio de lotes  
242 residenciais, ele pode abrir a rua e vender os lotinhos e cada um vai construir sua casa de  
243 acordo seu desejo, diferente do que é hoje as casas que você compra prontas nesses  
244 conjuntos, então isso também a gente tá permitindo na cidade, mas colocando uma área  
245 máxima também para evitar grandes muros na cidade e as dificuldades que a gente tem para  
246 circular quando é uma cidade cheia de muros, vamos lá, incentivos urbanísticos, eu tô falando  
247 assim porque é muita informação, e a informação tá toda na internet para a gente pode  
248 realmente fazer a conversa que nós estamos fazendo. Vamos lá, mas se houver dúvida eu  
249 retorno, incentivos urbanísticos, a gente está inovando, agora isso é uma coisa que tem  
250 acontecido no mundo da Europa, nos Estados Unidos isso já acontece há algum tempo, no  
251 Brasil cidades como Curitiba e alguns locais de São Paulo, Rio de Janeiro também  
252 acontecem, que são chamadas as fachadas ativas ou fruição pública que nada mais é que  
253 você ter no térreo dos edifícios, muitas vezes residenciais, o comércio e o serviço e a  
254 interação daquele comércio e serviço com a calçada, de não ser mais fechado, isso é a  
255 fruição pública, onde, por exemplo, na lateral de um edifício esta área que é particular cria  
256 como se fosse um Bulevar, um Recanto aqui em que as pessoas usufruir delas e elas estão  
257 abertas a convivência, seria um terreno particular, o prédio subiu aqui, mas em função da  
258 aprovação da prefeitura essa área fica liberada para que as pessoas façam uso disso, você  
259 cria ambientes mais agradáveis e sociáveis na cidade, a mesma coisa da fachada ativa que é  
260 a base do prédio ter comércio e serviços, isso não é obrigatório, mas a prefeitura está  
261 incentivando esse tipo de situação para ver se a gente muda essa cultura, estabelece prédios,  
262 que isso da convívio muito maior na sociedade, a gente tem alguns exemplos desses edifícios  
263 da cidade, mas isso ainda não é uma prática comum, e a prefeitura quer incentivar isso na  
264 cidade. Falar um pouquinho de áreas de lazer dos empreendimentos, aqui a prefeitura está  
265 propondo o seguinte, dentro dos edifícios tanto residenciais, verticais, quanto horizontais, não  
266 loteamentos, nós estamos falando de conjuntos de casa, ou conjunto de apartamentos, você  
267 tem exigência de áreas de lazer, hoje existe uma exigência pesada e a gente sabe que está  
268 mudando muito o perfil dos clientes, porque o condomínio é caro, muitas vezes para manter

269 uma série de benefícios tem lá dentro, muitas das vezes as pessoas não usam tudo que tem  
270 lá dentro, então a gente tá propondo o seguinte, nós estamos reformulando a exigência de  
271 áreas verdes, de áreas de lazer, mas a gente tem que entender que isso não é  
272 necessariamente uma área de lazer dentro da área verde, você pode ter áreas gramadas,  
273 você tem playground, você tem quadras, tem piscinas, salão de festas, tudo isso entra dentro  
274 dessa condição dos edifícios e a gente está reduzindo, propondo uma redução de área de  
275 lazer para o máximo de 6 metros quadrados por unidade, mas vinculando metro quadrado a  
276 área do apartamento, ou seja, se são apartamentos de 50 (cinquenta) metros quadrados, vai  
277 ter uma relação, só apartamento de 100 (cem) metros quadrados vai ter outra relação, porque  
278 hoje o perfil do adquirente dos prédios está mudando, muita gente gosta de morar em  
279 condomínios que não tem muita exigência por uma questão de custo, outras que tem famílias  
280 grandes filhos preferem esse tipo de solução, então a gente tá deixando o mínimo e deixando  
281 isso para o perfil dos empreendimentos, agora esta área de lazer mínima que nós estamos  
282 propondo, ela pode ser convertida por práticas e soluções tecnológicas sustentáveis, ou seja,  
283 se o empreendedor propor aquecimento solar, geração de energia nas áreas comuns do  
284 prédio ou dos conjuntos, fachada verde, mesmo áreas arborizadas e permeáveis a gente  
285 passa a converter aquela exigência de área de lazer dos empreendimentos para áreas  
286 sustentáveis, a prefeitura tá tentando também aqui fomentar uma mudança de cultura nos  
287 empreendimentos, trazer mais conforto ambiental, a gente está com a política de centralidade  
288 e que a gente quer que as pessoas voltem a morar lá no centros que estão perdendo  
289 vitalidade, para isso nós estamos incentivando edifícios em relação a isso, e só que a gente  
290 está associando práticas sustentáveis e propondo para o empreendedor trocas nesse sentido,  
291 para realmente a gente buscar uma nova cultura na cidade da sustentabilidade, vamos lá, dos  
292 loteamentos novos também nós estamos propondo nos passeios que nós aumentamos a  
293 largura da calçada um, uma área maior para arborização, a gente sabe o quanto é difícil hoje  
294 arborização na cidade, as árvores que foram plantadas no passado muitas vezes era  
295 inadequadas pelo porte, a gente percebe que em épocas de chuva essas árvores que vão ter  
296 as suas raízes cortadas, elas vão ficando frágeis e vulneráveis com o vento e elas caem  
297 chuvas, então a gente está propondo para os novos loteamentos um diferencial nos passeios  
298 com mais áreas jardinadas na calçada, por isso que nós propomos, aumentamos a calçada  
299 de 2,5 (dois e meio) metros para 3 (três) metros no novos loteamentos. Falar um pouquinho  
300 de áreas verdes agora, a gente sabe que as áreas verdes dos loteamentos são aquelas que  
301 vem quando aprova um loteamento o loteador tem que dar 5% de área verde, 5% de lazer,  
302 5% adicional é a regra de hoje, e essas áreas são para drenagem urbana, qualidade  
303 ambiental, elas são importantes para a impermeabilidade do solo, incremento de arborização  
304 e usos recreativos da população, as praças, as áreas de equipamentos de terceira idade, até  
305 academias ao ar livre elas funcionam nesse tipo de situação de áreas verdes. Bom, vamos  
306 como nós definimos o plano diretor macrozoneamento e que nós temos uma macrozona de  
307 estruturação que é mais na região mais central da cidade, região sul e nós temos essa grande  
308 área amarela que os loteamentos precisam acontecer, nós estamos propondo incrementos de  
309 áreas verdes nas áreas novas da cidade, então para a gente tá mantendo a regra de que área  
310 verde é área verde, APP que é área de preservação permanente é APP, porque isso foi um  
311 ganho ambiental da lei de 2010 que nós determinamos pra cidade, que antes de 2010 uma  
312 margem de rio era computada como área verde, hoje não é mais assim, hoje a área verde é  
313 uma área útil, e área de preservação permanente é uma área a ser reflorestada com  
314 essências nativas, então nós estamos mantendo esse ganho ambiental da lei de 2010,  
315 estamos avançando nas macrozonas que precisam ser estruturadas um percentual a mais de  
316 área verde e de áreas permeáveis, com relação à questão ambiental também, está mantida a  
317 proteção das várzeas do Paraíba tanto ali do próprio banhado, atrás da Vila Industrial, Jardim  
318 das Indústrias né, que hoje já é uma APA pelo plano diretor, parte dela é uma APA estadual,  
319 e estamos também aumentando a proteção do Cerrado exigindo todo o estudo, um arcabouço  
320 de informações quando o empreendimento se localiza numa área que tem a vegetação do  
321 Cerrado, que é uma vegetação nativa de São José dos Campos, nós passamos a exigir  
322 estudos específicos, tem uma série de detalhada de estudos que o empreendedor terá que  
323 apresentar para que a gente possa preservar esse cerrado, inclusive com a criação de

324 corredores ecológicos, é quando você entrega esses cerrados inclusive as áreas verdes dos  
325 loteamentos, então essa é uma política que também está dentro do zoneamento, outra  
326 questão importante que tem que ser discutido é o seguinte, já existe um estudo das  
327 chamadas áreas de recarga de aquífero, o que que é isso? No subsolo existe o lençol  
328 freático, as águas ela infiltram por ocasião da chuva, então esse lençol freático ele é  
329 alimentado, muitas vezes abastecimento das cidades não é só pelos rios é por esse lençol  
330 freático né, então foi feito um estudo no Vale do Paraíba das áreas que realmente tem que  
331 ser protegidas, dentro desse estudo São José dos Campos corresponde, as áreas em São  
332 José dos Campos corresponde a 8% **INICIO: 31**do território do Vale do Paraíba que tem que  
333 ser protegido em São José dos Campos desses 8% ou 84% já está como área protegida na  
334 zona rural remanescem,16% na zona urbana, e nessa zona urbana que remanesce 16% se a  
335 gente for traduzir esse percentual, 21% hoje já é protegido por força dos ZDCA e PPI e áreas  
336 verdes existentes, 22% já são bairro consolidados e o que remanesce ainda de 53% a ser  
337 ocupado na zona urbana nós estamos propondo um aumento de permeabilidade de 5% nos  
338 novos empreendimentos e também, as declividades das áreas verdes vai tá limitada. Por que  
339 parece que, mas por que vou limitar? Limite de declividade. Quando eu tenho uma encosta, e  
340 quando chove a água ela escorre pouca água infiltra, porque a água ela infiltra mais nas  
341 partes mais planas e mais baixas. Então como essas áreas da recarga aquíferos, são áreas de  
342 colinas, é um terreno muito ondulado onde elas estão? No PUTIM, na região do torrão de  
343 Ouro para quem conhece a região sabe que não é uma região plana, não é o centro da  
344 cidade, não é o Jardim Satélite. Então a gente tem que exigir que o loteador deixe essas  
345 áreas planas para que a água possa infiltrar melhor. Falar um pouquinho de zonas de uso.  
346 Bom! Nós estamos propondo uma redução das zonas de uso, do longe da cidade nós temos  
347 mais de 30 zonas de uso, nós estamos tentando realmente trabalhar de uma melhor forma,  
348 então nós estamos trabalhando com a centralidade que nós já op[...], já definimos no plano  
349 diretor nós temos uma série de centralidades que eu vou explicar mais à frente zonas  
350 residenciais hoje nós tínhamos três nós estamos unificando numa só com aquele lote menor  
351 duzentos metros quadrados nas novas áreas residenciais, zonas mistas estamos propondo  
352 cinco zonas mistas, as zonas especiais, quatro zonas especiais, ambientais das temos as  
353 duas zonas e a várzea e as colinas da Vargem Grande que vou mostrar mais à frente. As  
354 áreas industriais, e os corredores. Os corredores são aquelas Avenidas que carregam  
355 comércio principalmente dos bairros em que a rua local do bairro não pode ter comércio  
356 porque incomoda as residências. Tão a avenida é fundamental pra aproximar serviço  
357 comércio desses bairros. Então a gente vai tá falando sobre isso. A centralidades  
358 metropolitano, as centralidades estão divididas e metropolitana, é o centro da cidade e a  
359 centralidade eixo Dutra que tá que ao longo da Dutra principalmente ali no trecho da zona sul  
360 né!?. Vai ali, mais ou menos no viaduto da Johnson Hotel Center Vale de ambos os lados da  
361 Dutra. Essas são áreas no caso do centro em que a gente quer fomentar a população que a  
362 população volte a morar no centro, então nós estamos dando maiores atratividade para o  
363 centro da cidade, é um desejo, o centro da cidade tem escolas que estão subutilizadas, tem  
364 serviços que são subutilizados, e enquanto que a gente cada vez mais, a cidade vai crescendo  
365 em direção à periferia, e a gente tem que tentar, a prefeitura precisa fazer um movimento para  
366 criar uma atratividade pra essas áreas com infraestrutura, onde já se investiu no passado.  
367 Então a gente tá trabalhando com uma atratividade maior para o centro e no eixo da Dutra  
368 também pra comércio e serviço, só que aqui é proibido o uso residencial por está no eixo da  
369 Dutra. As centralidades municipais que nós propomos no ter[...], no plano diretor é uma série  
370 de locais em que a gente quer criar novos sub centro, a gente e sabe o quanto que o Satélite  
371 é forte, o Jardim Paulista tem um sub centro, a Vila Industrial, Santana ali na região da Rui  
372 Barbosa, então a gente tá querendo expandir essa centralidade para outros locais, aqui na  
373 zona leste, a gente. Por exemplo; tem a centralidade vamos propor centralidade da Vila  
374 Industrial que já tá no plano diretor, e agora está regulamentando aqui no Motorama para trás  
375 da Avenida das Rosas, lá junto do Novo Horizonte em torno da Praça Primeiro de Maio, no  
376 campo de São José ali junto da entrada do Campo São José, ali próximos os equipamentos  
377 que nós já temos ali de Transportes no São Judas, Putim é muito carente de comércio,  
378 serviço, muito dependente do centro da cidade. Então a gente tá fazendo um esforço aqui de



379 criar atratividades pra comércio serviço nessa região do Putim, né!?. A mesma coisa no  
380 Campo São José e em Novo Horizonte. Então essa centralidade elas buscam fomentar  
381 principalmente o Residencial multifamiliar associado ao comércio e serviço pra realmente dar  
382 dinamismo nessas áreas na cidade. As zonas residenciais como eu falei elas estão mantidas  
383 e unificadas, as zonas residenciais são aquelas que são as ZRS só pode a residência térrea  
384 são to[...] praticamente todos os loteamentos fechados que tão Urbanova, no Jardim das  
385 Colinas, o Jardim Esplanada está mantido na sua condição pela prefeitura de ZR, nós vamos  
386 falar só de corredores mais à frente. Quinta das Flores, Chácara São José a região daqui da  
387 cidade da Vista Verde também ela está mantida na proposta como ZR a exceção das áreas  
388 que já são comerciais hoje que a gente tá mantendo como comerciais e que a gente vai  
389 explicar. E jardim, a região também ali no Jardim das Flores tem umas ZR que foi aprovada  
390 ali junto ao Jardim das Flores. Zona mista um, a zona mista um. O quê que é!? Aqui que tá  
391 bem claro eu sei que tá prejudicado são essas áreas mais rosas, são aquelas áreas em que  
392 você tem o residencial Térreo, a casa térrea, e o comércio de âmbito local, aquele que não  
393 incomoda. Então se pegar no Urbanova. Por exemplo; a Urbanova tem um monte de  
394 loteamento fechado, aí ficaram os lotes pra fora, a gente está permitindo o comércio serviço  
395 que não entra em conflito com o bairro do lado de dentro do muro está, e não está permitindo  
396 a verticalização no Urbanova pra evitar esse conflito, a mesma coisa acontece aqui na Vista  
397 Verde, algumas áreas da Vista Verde aqui, a Argentina, a México essa região da Gustavo  
398 Rico Touro, ali a cidade de Washington, a cidade de Brasília, essas áreas tão como zona  
399 mista não verticalizam, mas tem a questão do comércio de serviço de apoio ao bairro aqui,  
400 certo!?. Aqui a gente é! Então a ZM1 tem essa característica aqui, vamos lá!. A ZM2 ela dá  
401 um passo em relação à ZM1, a ZM2 já permite a verticalização controlada com 80 unidades,  
402 80 apartamentos por ter[...] é por Lote, a ZM2 tá sendo proposta em alguns bairros, na Vila  
403 César, na Vila Ema, na região do Bosque dos Ipês lá na região pra baixo do Bosque dos Ipês,  
404 Gisele Martins para quem conhece a sul. Aqui na zona leste tá sendo proposta próximo ao  
405 Nagumo aqui do lado do Nagumo remanesce alguns terrenos que a gente tá propondo, isso  
406 de frente pra Gustavo Rico Touro no Santa Inês, e do Paraíso do Sol, certo!?. Uma coisa que  
407 é importante destacar aqui. [Ah! eu esqueci uma coisa aqui voltar desculpa! ] Na ZM1  
408 esqueci de apresentar esse detalhe que é importante aqui porque isso tem sido de muita  
409 discussão na cidade, a área conhecida como o Bosque Betânia lá na na Vila Betânia na  
410 região da Tlvoli, a prefeitura está mantendo exatamente a restrição de hoje com relação a  
411 verticalização, hoje o zoneamento lá não permite verticalização, e a gente continua não  
412 permitindo a verticalização na região, nessa área conhecida como bosque Betânia. Mas hoje  
413 os zoneamento permite alguns usos comerciais nós estamos ainda mantendo esses usos  
414 comerciais, vamo lá!. As ZM3 agora, no caso da ZM3 ela já dá um outro avanço em relação a  
415 verticalização, é o mesmo tipo de comércio serviço que tem na ZM1 e nas ZM2. Só que já  
416 entram a verticalização até trezentas unidades que é o limite da lei de hoje, nós não  
417 aumentamos o limite da lei de hoje trezentas unidades, e aí a gente tá falando de Jardim  
418 América, de Parque Industrial, de Monte Castelo, Vila Tesouro, aqui da região de vocês ali  
419 para baixo do Jardim Rodolfo ali, e Parque Tecnológico também, naquela área ao lado do  
420 Santa Inês. Esse é o destaque daqui da região alguma coisa não tem [...] tem algumas glebas  
421 vazias no entorno do Novo Horizonte ali, nova Místiga ali, e atrás do Novo Horizonte também  
422 tão entrando com essa área de verticalização no máximo por trezentas unidades. A zona  
423 mista quatro já é aquela área que ela admite residencial. Mas ela já é um, são áreas que  
424 admite maior diversidade de comércio e serviço, então aqui já entra mais comercio e serviço  
425 já com uma certa incomodidade mediante a uma análise de localização, ou seja, se o  
426 comércio ele ele for um comércio incomodo, ele não pode colar do lado da residência porque  
427 tem um critério de análise de localização, se não for, se forem dois usos já comerciais ele  
428 entra. Então a gente pode vir aqui na região de vocês Motorama, parte do Motorama, parte do  
429 Jardim São José, Galo Branco, Campos São José. São essas zonas mistas porque é onde  
430 você tem principalmente Galo Branco, Campos São José, muita população morando que se  
431 desloca demais pra trabalhar na região central. Então a gente está estimulando mais  
432 comércio e serviço nessas áreas mais periféricas para ver se a população acaba tendo mais  
433 qualidade de vida e menos movimento pendular pra trabalho em relação ao centro. Então



434 essa é uma proposta da prefeitura nesse sentido. A zona mista cinco, ela é o abairramento  
435 dos loteamentos que estão sendo regularizados, ou, ainda continua irregulares, então por  
436 exemplo; aqui na região nós temos ali atrás na região do Mato Dentro, onde a gente tem o  
437 Helena, o Araújo lá na Santa Cecília um, dois toda a região do Bom Retiro, Capão Grosso,  
438 Majestic, nós estamos propondo o quê? Uma zona mista cinco, porque é o residencial  
439 unifamiliar prefeito de regularização, eles já são muitas ZS no plano diretor só que a gente tá  
440 dando parâmetros para regularizar agora. E existem algumas glebas em meio a esses  
441 loteamentos que nós estamos fomentando loteamento diminuindo o tamanho do lote dessas  
442 áreas aqui, aquilo que eu falei é lote de 125 só que exigindo mais área institucional, ou seja,  
443 qual que é a proposta da prefeitura. Enquanto que o lote mínimo da cidade a 175 (cento e  
444 setenta e cinco) a gente tá falando nessas áreas você pode reduzir para 125 (cento e vinte e  
445 cinco) só que você dá mais área de lazer e mais área adicional para população é uma troca.  
446 Porque a gente entende que junto a esses loteamentos que tão sendo regularizado, a gente  
447 não consegue mais na regularização a figura do loteador, não existe mais o loteamento é todo  
448 ocupado, você não consegue ganhar áreas públicas ali pra equipamentos. Então foi a  
449 alternativa que a prefeitura encontrou pra fazer valer uma proposta melhor de qualificação pra  
450 esses bairros. Nós estamos propondo duas zonas de planejamento específico, são áreas que  
451 vão ser ocupados através do loteamento mediante preocupação e com a proteção do serrado  
452 que são as grandes fazendas que remanescem na cidade, área do Torrão de Ouro, áreas ali  
453 da região do Putim, do Mato Dentro, do Capão Grosso próximo ao Parque Tecnológico  
454 Urbanova. Então essas áreas o empreendedor ele apresenta um projeto para gente, e a  
455 gente discute através de um plano de ocupação a forma como esse loteamento vai acontecer.  
456 As zonas industriais nós temos três, as plantas industriais pra existentes, ou seja, REVAP  
457 GM, a Embraer entre outras indústrias importantes da cidade, temos a chamada as ZUP2 são  
458 as Chácaras Reunidas Eldorado, uma série de glebas vazias que nós temos ainda que  
459 principalmente na região junto ao Carvalho Pinto, aqui o plano diretor determinou que essas  
460 áreas em cinza aqui não podem ser ocupadas por residência pra evitar a periferização da  
461 cidade a cidade tá periferizando em direção a Carvalho Pinto. Então voltando aqui um  
462 pouquinho aqui. O quê que a prefeitura deseja de melhor pra cidade?. Que essas áreas  
463 amarelas sejam ocupadas antes dessas áreas cinzas, não faz sentido as áreas cinzas serem  
464 ocupadas antes das amarelas, e criar um curso de manutenção, levar equipamento de saúde  
465 de educação tão longe para uma população que fica refém de transporte público, então a  
466 gente tem que forçar a ocupação dessas áreas amarelas antes da cinza, isso é o plano diretor  
467 determinou. As zonas de proteção ambiental como eu falei das áreas da várzea na própria  
468 Vargem Grande lá também, as colinas da Vargem Grande, as colinas Jaguari como áreas de  
469 proteção ambiental também com uma densidade menor, inclusive a gente tá propondo que a  
470 figura de água nas Vilas, Ecovilas, nessas regiões como um novo modelo de ocupação de  
471 loteamento, são áreas de belíssima paisagem em que a gente tá incentivando uma outra  
472 forma de viver. A figura dos corredores que eu não falei que apoiam em destaque aqui eu  
473 trouxe os corredor, o corredor um que é somente o comércio de relevante impacto e no  
474 corredor um tá vedado atividade de ensino não é não é permitido mais escolas de qualquer  
475 caráter quer seja de inglês, fundamental esse tipo de coisa, e a gente tá avançando com  
476 alguns corredores na região do Esplanado, então trecho da Maria Demetria kfurti, Roberval  
477 Florestan Fernandes, Laurentino Martins, a Venceslau, Presidente Venceslau, trecho da Bevi  
478 Lacqua, essas áreas que tão entrando como corredor um dentro do Esplanada que tá sendo  
479 mantido como ZR na proposta da prefeitura. Corredor dois, corredor dois já são áreas que tão  
480 mais que, já verticalizam avenidas que ainda verticalizam, mas que tem comércio e serviços e  
481 uma série de avenidas, então aqui na cida[...] na zona leste, a JK, Barbacena, aqui na região  
482 do Novo Horizonte, a Turvalina ,no Santa Inês, Alberto Renata, uma algumas avenidas  
483 comerciais que são importantes pra trazer comércio pra cidade, mas que ainda também são  
484 importantes para a questão do residencial. O corredor três já são avenidas que não vão mais  
485 ter uso residencial verticalizável, somente a atividade comercial de serviços pra atender os  
486 bairros da cidade, uma série de vias que estão listadas, aqui a própria Tancredo Neves algum  
487 trecho dela, a Joel de Paula aqui na leste que merece destaque. O corredor 4(quatro) são as  
488 vias do anel viário que são importantes pra lógica da cidade, tá falando de Jorge Zarur, Mário

489 Covas, Florestan Fernandes, essas vias não admitem um residencial, somente as atividades de  
490 Comércio Serviço de grande porte, e a gente tá propondo uma mudança na orla do banhado  
491 de uma nova tipologia porque hoje na restrição você não pode construir por exemplo; Na  
492 Borba Gato para quem conhece lá na beira do banhado, acima do nível da rua. Só que o cara  
493 faz o muro faz o estacionamento e você perde a visão do banhado da mesma forma. Então a  
494 gente tá propondo um novo tipo de ocupação onde o empreendedor só pode ocupar parte do  
495 imóvel e todo [...] e a maior parte dele fica com uma área de fruição pública aquilo que eu  
496 expliquei fica de uso público para as pessoas, e tem que manter a permeabilidade visual, e  
497 ele pode construir em níveis, mas mantendo lá a parte de cima com uma permeabilidade  
498 visual maior em relação. A gente entende que esse tipo de solução arquitetônica acaba sendo  
499 muito mais positiva que a solução hoje que constrói pra baixo, mas fecha com muro e dá na  
500 mesma. Bom com tudo isso que eu falei a gente tem a consolidação do mapa de zoneamento  
501 que é todo esse colorido aí vocês podem consultar esse mapa interativo do site da prefeitura  
502 a gente conseguiu ontem no final de semana aí a gente conseguiu colocar o mapa ele era um  
503 PDF e agora você já pode realmente pesquisar no mapa com mais detalhe de ruas pra você,  
504 pra as pessoas se localizarem melhor com relação aos seus imóveis ou aos seus bairros.  
505 Bom! importante só a gente falar o seguinte, o plano diretor já tá provado, esse plano diretor  
506 foi aprovado e determinou regras pra lei de zoneamento que a prefeitura propôs em cima do  
507 que o plano diretor definiu já que é uma lei, essas [...] plano diretor estabeleceu premissas  
508 para nós do macro zoneamento, da centralidade, da macro viário, da proteção do meio  
509 ambiente das áreas de desenvolvimento estratégico, econômico para cidade e das unidades  
510 de conservação em cima disso nós propusemos o zoneamento, e é importante ressaltar o  
511 seguinte a figura do macrozoneamento e fundamental para a gente mudar um pouco  
512 paradigma dessa cidade, a gente remanesce em terrenos vazios nas áreas mais centrais que  
513 nós chamamos de macrozona de consolidação onde a gente precisa[...] a Vista Verde ela tá  
514 aqui, onde a gente precisa ocupar esses vazios principalmente os vazios mais infra  
515 estruturados da região central da cidade. Nós precisamos dessas áreas amarelas é aquilo  
516 que eu falei da figura do loteamento, por isso que a gente tá criando atratividade pra o  
517 loteamento o que que é o loteamento? Ele abre rua, ele dá área verde, ele dá área adicional,  
518 agora o desmembramento não! Você faz um grande bloqueio aqui, nasce um conjunto aqui, e  
519 a prefeitura não tem como, a não ser desapropriar áreas com dinheiro público pra fazer algo  
520 aqui do lado que poderia ter sido resolvido melhor se fosse a figura do loteamento. Então  
521 nessas áreas amarelas nós temos que lotear, e as áreas de periferia da cidade que junto lá o  
522 plano diretor determinou ocupe as áreas amarelas antes das cinzas, então a gente tá nesse  
523 momento propondo, mas que as áreas industriais se localizam aqui a exceção dos bairros  
524 que têm que ser regularizados. E aí sim a gente colocou aquela figura das M5, então é a  
525 proposta da prefeitura onde a gente busca o melhor aproveitamento do espaço urbano, uma  
526 maior atratividade da centralidade com relação às zonas mistas um ordenamento nos  
527 desenvolvimento do espaço rural e um fortalecimento das políticas ambientais, bom era isso.  
528 Desculpa, o avanço acho que agora o Rodolfo vai fazer, chamar as pessoas para a gente  
529 poder conversar tá bom!? tem que seguir a ordem agora com o Rodolfo aqui. **RODOLFO:**  
530 Agora a gente entra na terceira etapa que é referente a manifestação da população, é de  
531 acordo com a ordem sequencial de inscritos a gente tem como primeiro inscrito o senhor  
532 Glauco Camargo Silva do Capão grosso. Só preparar que o cronômetro para a gente ter o  
533 controle do tempo de cada manifestação. Falei o nome correto de Glauco? Alô. Alô. Boa  
534 noite! Registrar aqui, só um instante, registrar então a presença do secretário Marcelo Manara  
535 da Secretaria de Urbanismo e sustentabilidade conseguiu chegar a tempo aqui de nos  
536 acompanhar, pode, pode zerar. **GLAUCO CAMARGO:** Boa noite! Eu sou o Glauco de  
537 Camargo, sou um dos herdeiros do senhor José Cleanto Camargo e Silva, e vim aqui  
538 discordar da proposta do zoneamento que está mantendo as áreas que foram no meu pai ali  
539 na Joel de Paula com João Batista de Paula mantendo como ZUPI2 estritamente industrial e  
540 comercial, nesses dez anos que a área ficou cadastrada, é a família não recebeu nenhuma  
541 proposta, nenhum interesse em vender aquilo pra indústria, para comércio e, e, o número de,  
542 é de pessoas interessadas em fazer em loteamento residencial é muito grande, é uma  
543 procura muito grande, e a gente ver aquilo como é,é,é, nos próximos dez anos vai ficar

544 parado do mesmo jeito se isso não for alterado, eu diria que a maneira de trazer indústria e  
545 comércio para aquela região é fazer dela uma zona mista, aí você vai trazer né um pouco de  
546 residência junto com a indústria e comércio e o bairro vai se desenvolver vai gerar vai gerar,  
547 é,é,é, muitos empregos graças a possibilidade de você trazer residência junto ok,  
548 basicamente a minha a minha a minha crítica é essa ok!? **MARCELO MANARA:** Boa noite a  
549 todos! Desculpe aí, tava em reunião na CETESB em São Paulo, e sair de São Paulo em fim  
550 de tarde é sempre um horário inserto né!?. Mas gostaria de agradecer a presença de todos aí,  
551 dos vereadores, lideranças do bairro ,todas as autoridades e principalmente a todos os  
552 moradores que mais uma vez lotam essa plenária para uma discussão de uma política pública  
553 tão importante aqui na sequência tá qual. Agora fala senhor Domingos Maloni, e depois o  
554 senhor José Carlos Moreira. (00:51:24 inaudível distante do microfone diálogo entre o  
555 secretario e outra pessoa “Não você pode usar o seu tempo para não. Então depois do  
556 cerramento a gente dá um recado aqui”) lembrando a todos que está aberto na mesa né ali  
557 com o pessoal do IPPLAN a recepção de documentos protocolos que queiram fazer integrar  
558 como documento oficial dessa audiência pública, então não somente hoje, mas toda a  
559 audiência pública ainda carrega mais cinco dias para aqueles que queiram fazer o uso de  
560 protocolos de documentos, está aberto a possibilidade ali na mesa em até cinco dias após.  
561 Inclusive a última audiência pública. Pois não Domingos. **DOMINGOS MALONI:** Bom dia,  
562 representantes das prefeituras, autoridades aqui presente, e a comunidade da zona leste. Eu  
563 tive hoje, vendo as propostas da prefeitura do projeto PLC são oitenta e sete páginas,  
564 duzentos e oitenta artigos. Eu tive o cuidado de acompanhar a ler, e só grifei aqui uma coisa  
565 que eu acho importante, objetivo da lei de zoneamento, preservar a qualidade de vida dos  
566 bairros a partir do controle das atividades que acarreta incômodo. Vista Verde quarenta e dois  
567 anos planejado para ser um bairro estritamente residencial dois núcleos, quatro reservados  
568 para comércio. Então quem vem morar no Vista Verde veio com essa proposta de saber que  
569 ao lado da sua casa jamais vai ter um comércio, ou um prédio que vai causar incômodo,  
570 assim como lá no Esplanada, então eu queria eu só queria colocar o seguinte que eu vi lá  
571 também ali onde é o a Padaria Flamboyant aonde foi projetado para ser o centro comercial  
572 dois todo mundo que conhece o Vista Verde sabe, Centro Comercial um lá perto da igreja e o  
573 dois onde a Flamboyan ali aonde seria o centro comercial dois para não ter nenhum comércio  
574 do bairro temos ali começou a prefeitura que o inimigo às vezes do povo, prefeitura comprou  
575 um pedacinho fez lá o postinho tudo bem, ai depois a prefeitura comprou um pedaço fez  
576 aqui a casa do idoso, tudo bem! que é para ser comércio tudo bem! só o problema foi o  
577 seguinte autorizou agora uma quadra de bate-bola, diz que é de baixo, Impacto não é, porque  
578 a gente você sabia que causava incômodo lá quando era lá no lago Motorama, era um inferno  
579 até as quatro da manhã. Estava perturbando morador inclusive ele vai falar hoje aqui um  
580 transtorno não é de baixo impacto da quadra de bate-bola incompatível com residência e está  
581 causando problema a prefeitura autorizou que seria até o funcionamento as dez horas eles  
582 estão ficando até as quatro da manhã está insuportável, eu não moro ali, mas quem está  
583 mora morando lá está incomodado, foi reclamar, reclamou na 1-5-6 (um-cinco-meia) não  
584 resolve ok!? Aí Vista Verde sobrou, sobrou uma quadra perto aqui do Nagumo está  
585 classificada como zona mista dois ninguéns entenderam porquê. O bairro Vista verde  
586 planejado para ser residencial sobrou uma quadra seriam cinquenta lotes tá lá, o dono do  
587 loteamento esperando aqui ó o que ele conseguiu não foi ninguém da do Vista Verde que  
588 pediu tá lá foi classificada como zona mista dois, **MARCELO MANARA:** Por favor seu  
589 domingos conclua. **DOMINGOS MALONI:** então está errado não é a pedido do morador.  
590 [aplausos]. **MARCELO MANARA:** Obrigado Domingos! Agora José Carlos Moreira, depois eu  
591 vou falar leda não sei se é Leda Costa, ou leda Costa, leda? **JOSÉ CARLOS MOREIRA:** Boa  
592 noite senhores secretários. Boa noite a todos!. É.. primeiramente cumprimentar a exposição  
593 do trabalho técnico a gente tem que reconhecer que foi feito um trabalho decente muito bem  
594 elaborado mas exigências pontuais devem ser respeitadas como morador eu vim aqui em  
595 setenta e oito eu morava em Taubaté e trabalhava em São José e, eu vi o bairro crescendo, e  
596 eu vi a promessa do bairro. “Uma Edcity” semelhante a aquelas que têm no Estados Unidos  
597 no Canadá com todas as melhorias em Centros Comerciais específicos, residências voltadas  
598 para ruas locais que não levam a lugar nenhum, não leva para nenhum outro bairro. Então



599 não tem razão pra fazer zona mista, e meter comércio no eixo viário, porque o eixo viário é  
600 particular do bairro, aqui só atende as pessoas que moram aqui, certo!?. O ônibus  
601 simplesmente transita por aqui, então comércio sim na avenida. Nós temos a Petrobras e a  
602 IDP de fundo, linha de transmissão e o eixo viário da Petrobras lá, a única face que dá para o  
603 comércio é a da avenida para que meter comércio como disse o ilustre morador lá, eu do lado  
604 da minha casa ter que encontrar com bêbado na rua, se a minha rua é em forma de (L) ou de  
605 (U) e só é para o trânsito local. É uma promessa do empreendimento eu acreditei na  
606 promessa impactei as economias da minha vida para formar um casal e ter filhos, agora  
607 ameaça-se surgir um esperto aí compra cinco casas mete um prédio de trezentos unidades  
608 habitacionais na minha na minha cara, pra tirar minha privacidade do meu quintal, ou, eu  
609 encontrar um bêbado na rua que tá bebendo num bar que tá numa avenida que deveria ser  
610 uma residência, sim, a gente evoluiu bastante o engenheiro falou muito bem gostei! Ativi [...  
611 engenheiros, advogados, dentistas, clínicas não inter[..], com não leitos de internação são  
612 muito bem-vindos no bairro, eles são quietinhos como diz o morador do Esplanada um  
613 conhecido meu que mora ali atrás da ETEP ele disse eu tenho um contador como vizinho.  
614 Ótimos vizinhos! Por que não!?. Contadores são muito bem-vindos. Mas bares, padarias,  
615 quadras de esporte. Onde você tá assistindo televisão com seu parente e o cara fala um  
616 palavrão homérico na quadra em frente a sua casa, liga um som na caminhonete que é mais  
617 alto que o som da dos shows de rock. Que liberdade são essas!?. E trazer para dentro de  
618 uma rua local residencial familiar, trazer gente de fora para fazer bagunça aqui, jogar copinho  
619 na rua, garrafa quebrada, e fala palavrão em frente a minha casa, olha senhores olha, tá  
620 muito boa a lei, mas precisa de ações pontuais, é preciso respeitar quem já tá aqui. Obrigada!  
621 [aplausos] **MARCELO MANARA:** Agora fala a senhora Ieda Costa, depois Paulo Henrique  
622 Souza Ribeiro. **IEDA COSTA:** Boa noite a todos! primeiramente nós gostaríamos de dizer que  
623 nós entendemos e respeitamos as os problemas do bairro, mas que a gente precisa usar um  
624 pouquinho do espaço de vocês para colocar o nosso problema também. Nós da Vila Betânia  
625 região temos um problema muito sério no momento, nossa última reserva de árvores, o  
626 conhecido Bosque Betânia poderá deixar de existir como eco, com o novo zoneamento  
627 proposto pela prefeitura. Nós do movimento somos parque Betânia, salve o Bosque Betânia,  
628 e agora o nome da associação de bairro coletivo Verde Vida. Queremos deixar claro a todos  
629 que a proposta da Prefeitura de mudar o zoneamento atual da região do Bosque Betânia de  
630 zona de Proteção Ambiental para zona mista uma mais permissiva, até agora a gente não  
631 sabe por que, a gente gostaria de saber, permitirá liberação do corte das árvores e a  
632 permissão da construção de mais moradias na região. Isso não só consiste em uma  
633 degradação ambiental significativa no centro de São José dos Campos, mas uma expressiva  
634 piora da qualidade de vida dos moradores dessa região, como é a intenção do plano, né!?. O  
635 bem-estar da população. Nossa região que já é palco de engarrafamentos constantes ficará  
636 intransitável com a inserção de mais carros das novas moradias e o comércio que poderão vir  
637 a existir se esse plano, se esse zoneamento for aprovado dessa maneira. Não só a Vila  
638 Betânia será afetada, mas também todo o complicado trânsito do entorno. Nós temos mais de  
639 trinta mil assinaturas, trinta mil assinaturas coletadas em diversas regiões dessa cidade em  
640 pouco mais de um ano, onde a população Joseense pede pela preservação deste Bosque  
641 central e sua transformação em um parque municipal. Quando as pessoas tiverem paradas  
642 nos constantes engarrafamentos que surgiram caso esse desastre vem a ocorrer nós vamos  
643 informar um por um quem foram os responsáveis por esse engarrafamento. Para finalizar  
644 queremos que a região do Bosque seja uma zona de proteção ambiental um ZPA1 conforme  
645 o clamor da população são trinta mil assinaturas, e os bairros Vila Zelfa e Betânia zona mista  
646 um ZM1, pois os moradores querem continuar a ter qualidade de vida, que é o que tá escrito,  
647 que é a função do plano, pois eles têm esse direito, finalmente todo nosso repúdio a  
648 supressão das zonas de proteção ambiental das áreas onde existem remanescentes de  
649 cerrado do município, boa noite muito obrigada. [aplausos] **MARCELO MANARA:** Agora fala  
650 Paulo Henrique Souza Ribeiro e depois se o Péricles Sandoval Júnior. **PAULO HENRIQUE:**  
651 Boa noite Manara, a mesa vereadores, representantes de bairro e todos presente,  
652 primeiramente eu quero reivindicar que devido ao grande número de empreendimentos que  
653 está acontecendo na região do Cajuru a gente fica feliz, só que necessitamos senhor Manara,

654 que vá mais comércio para lá como supermercados e diversos comércios para que a  
655 população não necessite ir para cidade e nós uma das reivindicações nossa secretário que é  
656 que a gente e leve a você é ao prefeito que o acesso da Carvalho Pinto seja aberto  
657 entendeu? Porque hoje o número de moradores do tráfico ali na região de Caju tá imenso e  
658 desde já eu quero agradecer todas as lideranças da região do Cajuru por uma grande obra  
659 que está se instalando na região de Cajuru que é obra do gás todas as região de Cajuru,  
660 porque nossa região do Cajuru que foi totalmente esquecida pelo poder público hoje eu quero  
661 dar parabéns porque é uma obra que vai ser muito importante não só para região de Cajuru  
662 para zona leste para cidade, então a minha reivindicação secretário que possa ir mais  
663 mercados, comércio para região do Cajuru e que se abra o acesso a Carvalho Pinto para  
664 beneficiar não só nós na região de Cajuru como toda região oeste com essa obra importante  
665 da rotatória do gás agradeço a presença de todos e obrigado pela oportunidade.[aplausos]  
666 **MARCELO MANARA:** Obrigado Paulo, fala Péricles Sandoval Júnior e depois Eleomar S.  
667 Brito. **PÉRICLES SANDOVAL:** Boa noite a todos, eu sou engenheiro civil meu nome é  
668 Péricles e eu represento o empreendimento na região da Rodovia Tamoios da Carvalho Pinto,  
669 o fato é que estamos há três anos desenvolvendo um empreendimento para se adequar a  
670 todas as diretrizes estabelecidas pela prefeitura e a ponto de já ter feito diversos estudos né,  
671 é uma área de cerca de Hum milhão e oitocentos mil metros quadrados e queria aproveitar  
672 até para corrigir a ótima apresentação do engenheiro que me antecedeu, quando ele falou  
673 das grandes fazendas que foram estudadas em São José dos Campos ele esqueceu da  
674 Fazenda Santa Clara, então eu vi bem o slide né e aproveitar para lembrar também eu tentei  
675 fazer uma apresentação do empreendimento com slide inclusive na primeira audiência pública  
676 não foi possível eu entendo bem o sistema dos três minutos, mas é só para apontar que na  
677 etapa final das doze audiências onde eles forem se reunir para que veja que faltou por algum  
678 problema estudar a fazenda Santa Clara, então eu tô aqui para dizer que fizemos um  
679 empreendimento de acordo com as diretrizes da prefeitura respeitamos o plano de mobilidade  
680 que a prefeitura tá desenvolvendo eu entendo um pouco sou engenheiro rodoviário e  
681 respeitamos o trecho em que o PROMOB está projetado não ficou um pouco claro a questão  
682 das obras de arte que ainda estão definidas pela Tamoios e até nas Avenidas que cruzam o  
683 PROMOB mas a gente fez o projeto em cima disso né, e procurou dentro disso também  
684 estruturar empreendimento com padrão então eu acabei na última audiência pública pedindo  
685 se tiver alguma autoridade aqui presente que possa receber o prospecto por que inicialmente  
686 ele foi protocolado e eu sei que tem uma equipe por trás disso que vai analisar, mas precisa  
687 de alguém para entender que o empreendimento além de estar planejado atende ao  
688 comércio, além disso atende a questão do zoneamento Industrial que que é a destinação da  
689 prefeitura para aquela área do entorno, mas o que eu venho aqui manifestar contrário é que  
690 no novo enquadramento a área que era uma área parque residencial e ambiental passou a  
691 ser totalmente industrial prejudicando três anos de trabalho e todos os empenhos e esforços  
692 nesse sentido, obrigado a todos. [aplausos] **MARCELO MANARA:** Só aproveitando a  
693 manifestação do senhor Péricles, lembrar a todos que aqueles que desejarem distribuir  
694 panfletos ou argumentos para a plenária sinta-se à vontade desde que não incorra em  
695 Incomodidade né, falando alto e tudo mais a simples distribuição de qualquer peça fiquem à  
696 vontade, também lembrando é possível protocolar qualquer manifestação na mesa e também  
697 o encaminhamento em até cinco dias úteis após a realização da audiência pública em  
698 qualquer audiência pública, agora fala o senhor Eleomar e depois falar a Silvio Rolben.  
699 **ELEOMAR:** Boa noite secretário assim eu estendo a mesa, boa noite a todas as autoridades  
700 presentes também, presidente de associações também vice-presidente Custódio se encontra  
701 aqui também do Jardim Mariano também, solidários também, secretário eu queria aqui  
702 também como o Paulo Henrique disse aqui abertura de acesso de mobilidade urbana sobre  
703 questão da Estrada Dom José Antonio do Couto ligação realmente com a Carvalho Pinto, isso  
704 também já é até uma campanha na campanha do prefeito Felício Ramuth várias vezes ele  
705 falou que abrir esse acesso né entre a estrada do Cajuru que Antônio José Antonio do Colto  
706 com a Carvalho Pinto, e o outro acesso também sobe questão de mobilidade urbana também  
707 já que a nossa região do Cajuru não vai ter muita movimentação de comércio, mas sim um  
708 comércio familiar e a gente vai ter que precisar de outras comodidades, outros bairros

709 também, é a ligação entre o Pousada do Vale com Jardim Palmares ou Palmeiras se eu não  
710 me engano ali realmente próximo ali do Novo Horizonte onde que a gente tenha mais acesso  
711 aos mercados maiores da nossa cidade, e a outra reivindicação também é como a gente tava  
712 aqui vendo o engenheiro Osvaldo comunicando-se dizendo sobre a questão dos loteamentos  
713 dos prédios que são feitos e os condomínios são feitos dentro da região do Cajuru, a gente  
714 observa que realmente não tem área verde viu Osvaldo, dentro dessas áreas que hoje em  
715 dia a gente chama assim desculpe dizer, aglomerados não tem área de lazer, não tem área  
716 de esporte, e usa as vezes de outras comunidades gostaria que também realmente revisse  
717 isso daí, que realmente fizesse esses condomínio fechado com áreas verdes, com áreas de  
718 mais acesso dentro da própria comunidade porque a gente vê dentro do Jardim Mariana  
719 várias comunidades e usando a quadra da gente, às vezes não tem nem uma quadra  
720 adequada mas a quadra da gente aquele campinho da gente, então eu vejo que esses  
721 condomínio fechado não tem nem área de lazer deles gostaria que tivesse realmente um  
722 plano dentro de São José dos Campos vocês tão falando que estão tendo né, que realmente  
723 expandisse isso daí todos os loteamentos e a região do Cajuru também que realmente  
724 aproveitasse mais um pouco com a área industrial né, um pouco mais se realmente que a  
725 gente vive dentro de uma comunidade se diz que é área de risco não sei se é de risco não, a  
726 que fica perto da Petrobras ali que realmente fizesse uma melhor reformação da nossa região  
727 muito obrigado. [Aplausos] **MARCELO MANARA:** Obrigado Senhor Eleomar, agora Sílvio  
728 Rodem e depois fala Arlindo Regis de Oliveira. **NÃO INFORMADO:** (01:09:57 distante do  
729 microfone) **MARCELO MANARA:** Pois não, se é questão de ordem o Domingos por favor  
730 pegue o microfone... **DOMINGOS MALONI:** Gostaria de saber de vossa excelência, do  
731 senhor, está sendo gravado essa audiência? **MARCELO MANARA:** Sim, está sendo  
732 gravada! **DOMINGOS MALONI:** Ta sendo gravada? Aqui? **MARCELO MANARA:** Toda  
733 audiência é gravada. **DOMINGOS MALONI** Ta, é só para não gerar nulidade e para o que o  
734 pessoal tá dizendo aqui tá registrado e não é palavra jogada ao vento é isso que a gente quer  
735 deixar claro para depois for questionado lá “não tá gravado, foi falado na audiência x da  
736 questão do Vista Verde, as propostas foram apresentadas nenhuma ao contrário” muito  
737 obrigado. **MARCELO MANARA:** Bom, agora senhor Sílvio Rodem e depois Arlindo Regis de  
738 Oliveira. **SÍLVIO RODEM:** Boa noite a todos, apesar das promessas de campanha do Felício  
739 Ramuth e da expressiva participação dos moradores do Jardim Esplanada e adjacências nas  
740 reuniões públicas sobre o plano diretor atual proposta de lei de zoneamento é uma ameaça a  
741 preservação do bairro como área residencial, no processo de elaboração desta proposta de  
742 nada valia os pedidos dos moradores para a manutenção do zoneamento residencial, pois a  
743 proposta instituiu a transformação de onze ruas ou trechos de ruas residenciais em ZR em  
744 corredores CR1 a introdução desses corredores sinalizam desmonte progressivo do bairro  
745 que vai na contramão da manutenção da qualidade de vida e do meio ambiente entendemos  
746 que nossa luta é a mesma que a da Vila Betânia, do Jardim Aquarius e por isso Esplanada  
747 apoia e se sente solidário com esses dois movimentos mais Vista Verde nas suas solicitações  
748 ok? [aplausos] estamos juntos como um monte de gente podemos acabar com o prefeito e  
749 podemos levantar o prefeito juntos prestem bem atenção nisso, nós não podemos admitir que  
750 esse povo use o poder executivo para pressionar o legislativo a fazer o que não deve tá ok?  
751 Entendam bem as regras, por favor, e colabore vamos trabalhar juntos nisso, outra coisa o  
752 Banhado o Banhado nas reuniões do COMAM que eu sou conselheiro lá no COMAM, foi dito  
753 que lá tem turfa lá tem turfa só que no Jardim do Golfe no Sirimbura e no Morada do Sol lá é  
754 trufa, trufa da Cacau Show, é trufa da Cacau Show, trufa da Cacau holic bom chocolate, trufa  
755 de outras marcas, da Copenhague, só é o banhado que é turfa ta? É impressionante ver a  
756 irresponsabilidade e a falta de conduta para as coisas corretas desta cidade nessa situação  
757 parece que tem um esquema montado para destruir e levar o poder que querem levar para  
758 dentro dessas coisas, obrigado. [aplausos] **MARCELO MANARA:** Agora fala Arlindo Regis  
759 antes eu gostaria de registrar presença e agradecer o secretário José Turano Júnior obrigado!  
760 E depois da Aline, fala José Moraes Barbosa. **ARLINDO REGIS:** Boa noite a todos boa noite  
761 a equipe técnica os vereadores aqui presentes e principalmente a população aqui da Zona  
762 Leste eu não sou Aqui da Zona Leste sou da Zona Oeste mas como arquiteto urbanista e  
763 também com atividade no setor já muitos anos eu não poderia deixar de perder essa



764 oportunidade que é ímpar e acontece a cada quatro anos de vir aqui da minha, minha, minha,  
765 minha crítica minhas palavras nesse momento que eu reputo esse histórico já participei de  
766 três tentativas de lei de zoneamento e primeiramente eu que queria focar são várias questões  
767 técnicas que a gente poderia ficar aqui não tem pão discutindo e eu vi que vocês ficaram uma  
768 hora escutando aí as informações dadas pelo engenheiro Osvaldo e é muita coisa né então  
769 eu vou direto ao ponto, eu queria só contribuir com a relação do formato da participação  
770 popular realmente vir aqui cada um vim falar o seu problema tudo mais se anotado ser  
771 gravado todo mundo espera que isso de alguma forma seja atendido né e no formato que foi  
772 discutido apenas no conselho CMDU, COAM que não tem toda a representatividade da  
773 população só apenas alguns escolhidos o que já fazem parte depois de doze audiências  
774 públicas não vai haver em uma pessoa aqui até agora a gente tem informação nenhuma  
775 devolutiva ou então nós não vamos saber se tudo aquilo que foi pedido foi atendido o parte  
776 daquilo enfim né então eu faria a proposta de que houvesse uma conferência municipal uma  
777 audiência do tipo que pudesse ser colocado a proposta corrigida da prefeitura a público para  
778 Ser aprovada antes de envio a câmara municipal. Tá bom muito obrigado agora [aplausos]  
779 **MARCELO MANARA:** Agora José Moraes Barbosa e depois fala João Mário Antunes Pereira  
780 **JOSÉ MORAES BARBOSA:** Boa noite eu não sou morador da região leste, mas eu morei  
781 aqui dezoito anos, e eu tenho muitas preocupações com relação à região leste, a região  
782 leste é seguramente a região mais poluída de São José dos Campos a mais comprometida,  
783 porque nós temos aqui uma gigantesca refinaria. Então a pergunta que eu quero fazer para  
784 os representantes da prefeitura é a seguinte, primeira pergunta tanto a prefeitura como  
785 também os representantes aqui da câmara municipal se ocorrer um acidente de grandes  
786 proporções aqui na refinaria para onde é que essa população vai se deslocar? Que me  
787 parece que a região Leste ainda não acordou para esse problema não já tivemos problemas  
788 com o Brumadinho, Mariana e depois que acontece ninguém se responsabiliza todo mundo  
789 se esquivava ninguém assume responsabilidade nenhuma e quem perde com isso é a  
790 população. Então gostaria de saber por que o vetor de crescimento de acordo com o plano  
791 diretor que foi aprovado açodadamente sem estudos concretos que foram reivindicadas em  
792 tempo indica uma região leste com vetor de crescimento desta cidade então eu gostaria de  
793 perguntar para o prefeito porque o prefeito não mora aqui! Grande parte dos vereadores dos  
794 secretários também não moram aqui! Então é muito fácil falar do outro sem ter naturalmente  
795 uma leitura clara e objetiva dos efeitos das consequências vai acontecer se porventura não  
796 houver desde já um estudo de risco porque não ao estudo de risco para região leste eu já  
797 reivindiquei isso aí, assim todas as audiências públicas eu reivindico e não há uma resposta  
798 concreta de ninguém, então eu quero deixar bem claro aqui para os moradores da região  
799 leste, eu sou ambientalista no só ambientalista do centro eu sou ambientalista de São José  
800 dos Campos da RM Vale eu gostaria de perguntar para o senhor estão aqui, se acontecer um  
801 acidente de grandes proporções para onde é que os senhores vão se deslocar? Por que as  
802 vias estão saturadas as vias estão saturadas outra coisa, quanto de poluição a população da  
803 região leste está respirando ninguém sabe quantas áreas contaminadas na região leste  
804 ninguém sabe, até onde isso compromete por exemplo os lençóis freáticos a água que nós  
805 usamos, ninguém sabe! Então eu gostaria de deixar aqui essa advertência gostaria de  
806 chamar atenção de vocês é preciso cobrar os secretários o prefeito e a Câmara Municipal  
807 para o estudo de risco emergencialmente antes que aconteça com a região Leste o mesmo  
808 que aconteceu com Mariana e Brumadinho obrigado! [aplausos] **MARCELO MANARA:**  
809 Desculpe eu perdi a minha lista agora que tá sendo complementado eu vou aproveitar para  
810 fazer o convite aqui a pedido do Domingos em nome da SAVIVER convite de audiência  
811 pública, local Casa do Idoso Leste Vista Verde dia onze de julho quinta-feira às 19 horas  
812 audiência pública com representante da Petrobras Revap e composição da nova diretoria da  
813 SAVIVER, eu vou repetir o professor não entendeu o professor, senhor professor. Por favor  
814 respeite a plenária senhor eu respeite a plenária eu acabei, **NÃO INFORMADO:** (01:20:24 –  
815 distante do microfone participante exaltado) **MARCELO MANARA:** Eu fazer eu acabei de  
816 fazer um convite a pedido da SAVIVER de uma audiência pública que em nada tem a ver com  
817 o que o senhor tá fazendo, não tem absolutamente nada a ver com o que senhor está  
818 falando, o senhor presta atenção antes si [...] tá ok! dando continuidade então fala o senhor

819 João, João Mário ou João Márcio? João Mário Antunes Pereira e depois o vereador Wagner  
820 Balieiro. **JOÃO MARIO:** Boa noite a todos, sou do voluntário no Conselho Municipal de Saúde  
821 e também sou engenheiro de civil vou estar colocando mais uma vez a falta do período  
822 integral nas escolas que é lei desde noventa, que tem que dobrar esse espaço né  
823 matematicamente aí para implantado, acho que são só doze são trinta anos já que está na lei  
824 orgânica Municipal, artigo 3-2-8(três-dois-oito) e até hoje só doze escolas das quarenta e seis  
825 que tem. Bom gostaria de estar também colocando aqui sobre esgoto esse PEV, o poço de  
826 visita no meio da rua tá estar projetando melhor aí, porque no meio da pista de rolamento  
827 passa quatro seis meses afunda novamente né, não suporta o peso ou a Sabesp está  
828 fazendo um material muito muito simplório, o correto é está fazendo acredito, aí no nos  
829 canteiros ou nas calçadas tirar o de fazer na pista de rolamento. Sobre ônibus eu tenho  
830 filmado a madrugada tô com mais de mil vídeos lá com esse negócio de ruído som os ônibus,  
831 os ônibus de São José dos Campos não respeitam aí os quarenta e cinco decibéis, estão  
832 mais de cinquenta! Então nós vemos na China e cidades com mais de dez milhões de  
833 habitantes com o ônibus totalmente elétrico, gente se tem que comparar com o primeiro  
834 mundo! Não ficar olhando por quê. Aterramento de fiação é uma vergonha chama Avenida  
835 Cidade Jardim, acessibilidade cadeirante, calçada praticamente nós se ver duas, esgoto aqui  
836 eu ja falei, dos espaços nesse[...] necessidade de espaço para hortas comunitárias, escola,  
837 UBS, UPA, casa cultura temos lá no caso citação casa aqui lá no Colonial cinquenta  
838 centímetro um canteiro, lá só tem um espaço para um canteiro de cinquenta centímetro, na  
839 sombra como vai ai, questão de educação melhoria de ambiente para criança o período  
840 integral nas escolas com cursos de idioma, esporte e lazer na escola que tá um trinta anos já  
841 e aqui diz a capital do avião Conjunto Residencial Dom Pedro Segundo, Campo dos Alemães  
842 **MARCELO MANARA:** Senhor João Mario conclua eu agradeço!. **JOÃO MARIO:** quantas  
843 partes da América e casa cheio de droga lá, e eles não resolvem [aplausos] **MARCELO**  
844 **MANARA:** Obrigado João Mário agora vereador Wagner Balieiro e depois fala acho que é  
845 Ariana Chaves. **WAGNER BALIEIRO:** Senhor secretário, senhores diretores, Rodolfo,  
846 Osvaldo, todos aqui presentes moradores, representantes, colegas vereadores gostaria de  
847 citar alguns termos que do pouco que eu já li do processo quando a gente fala da questão da  
848 outorga onerosa o que é o pagamento de uma construção adicional acima daquilo que está  
849 estabelecido ali o adicional de construção vamos dizer assim, nós temos uma legislação do  
850 plano diretor que coloca claramente a necessidade de regulamentação da outorga onerosa na  
851 lei de zoneamento tem um artigo setenta coloca claramente essa regulamentação da não foi  
852 colocada tá colocando que vai vir por decreto sendo que tem claramente na legislação do  
853 plano diretor que a regulamentação já tem que ser debatido e colocada agora em discussão  
854 na lei de zoneamento, queria aproveitar também para dizer que eu acho que ainda era  
855 necessário que a gente continuasse com instrumento urbanístico da preempção em alguns  
856 locais da sociedade e eu vi que não tá na proposta apresentada para audiência pública um  
857 instrumento da preempção de alguns locais que isso já estava estabelecido na atual  
858 legislação [aplausos] sendo necessário voltar e dizer que em algumas Avenidas que a gente  
859 verificou em especial aqui na zona leste a história do recuo especial quando colocou a  
860 listagem de avenidas como essa avenida tem um recuo a parte do meio não tem, depois no  
861 final tem, vai fazer um dente em Avenidas que são contínuas em nossa cidade na zona leste  
862 em especial na região da Vila Industrial, Vila Tesouro, eu vi essa situação se não for para ter  
863 recurso especial então deixa avenida toda, se for para ter que tem na avenida toda, mas não  
864 pode ter uma situação uma parte tem, uma parte não tem, uma parte tem, uma parte não tem,  
865 criando um uma situação que a gente sabe que não é de acordo com o que deveria ser.  
866 Também acho que a questão de zona de planejamento específico ZPE1, ZPE2, alguns  
867 parâmetros deveriam estar sendo proposta na legislação, não pode ficar toda a zonas de  
868 planejamento específico um e dois sendo para prefeitura fazer decreto e a discussão  
869 específica dentro da prefeitura partir desses na zona de planejamento específico um e dois o  
870 mínimo de parâmetros deveriam tá sendo debatidos agora junto do projeto da lei de  
871 zoneamento porque tá muito aberto tá muito a vamos verificar o que a prefeitura quando vai  
872 fazer a ocupação com base naquilo que tá estabelecido no plano diretor mais algumas  
873 regulamentações da ZPES deveriam estar presentes, por fim é para mim temerário eu sou

874 morador ali na região do Jardim Ismênia, Vila Industrial, Tesouro e também aqui na parte do  
875 Jardim Motorama que o trecho da macrozona de consolidação da centralidade local fica com  
876 coeficiente de aproveitamento quatro é muito alto **MARCELO MANARA:** Vereador se poder  
877 concluir eu agradeço! **WAGNER BALIEIRO:** gostaria de ter a possibilidade de ver um estudo  
878 de projeção, aqui foi colocado o coeficiente de aproveitamento quatro qual foi o estudo qual  
879 foi projeção que embasou esse índice tão alto nessas regiões aqui de nossa cidade.  
880 [aplausos]. **MARCELO MANARA:** Antes da senhora Ariana Chaves eu gostaria de aproveitar  
881 a fala do vereador Wagner Balieiro para agradecer novamente ao empenho que todos os  
882 vereadores têm dedicado na construção coletiva dessa proposta a câmara de planejamento  
883 urbano sendo realizados reuniões públicas enfim o processo construtivo já está assentado na  
884 Câmara também como portas e para manifestação de toda a população e isso demonstra o  
885 empenho muito grande e todos os setores da sociedade para uma construção transparente  
886 democrática e realmente participativa que é muito orgulha o processo de construção das  
887 políticas públicas aqui em São José dos Campos desde da DIN depois de um plano diretor e  
888 agora no zoneamento considerando dois anos e meio em que nós estamos mês a mês  
889 discutindo com a população nas suas mais várias faces e especificidade para construção das  
890 políticas de forma transparente senhora Ariana Chaves por favor depois o senhor Luiz  
891 Humberto Davi **ORIANA CHAVES:** Boa noite meu nome é Oriana, venho representando o  
892 Sonho Azul que é um grupo de pais e amigos da pessoa com autismo juntamente com o Gaia  
893 venho pleitear da verba oriunda da ortoga onerosa para entidades sociais indicadas por  
894 empreendedores após cumprida logicamente as exigências legais de cada empreendimento  
895 construído, é o nosso objetivo é ampliar a capacidade dessas entidades para oferecer é mais,  
896 é melhores recursos em seus atendimentos obrigada! [aplausos]. **MARCELO MANARA:**  
897 Desculpa! Então Oriana Chaves desculpa! É senhor Luiz Humberto Davi e fecha aqui a lista  
898 dos inscritos o Romancini. **LUIZ HUMBERTO:** Bom gente, boa noite, boa noite a vocês! É  
899 quero dizer primeiramente que depois de trinta e cinco anos sou aposentado da aeronáutica  
900 moro aqui há mais de vinte e três anos, na rua cidade de Brasília 1-8-4 (um-oito-quatro) e  
901 quero dizer que do meu trabalho aprendi muito de lei normas, regras e respeito e eu penso  
902 que hoje eu não tô vendo muito isso aqui nesse bairro Vista Verde, o que eu vejo aqui pelo  
903 que foi falado eu moro numa área zona mista onde não poderia ver um estabelecimento de  
904 alto impacto, e esse bate-bola quadra de futebol society que tem aí desde que eu venho  
905 gravando desde dois mil e dezessete funcionava até duas, três, quatro horas da manhã, já  
906 me ameaçaram várias vezes aí né, então vejo assim a falta de respeito principalmente com  
907 aquele que proporcionou tá a concretização desse estabelecimento, a desvalorização da  
908 minha casa que tem mais de 1 (um) ano que eu tô tentando vender e não consigo, gostaria  
909 muito que essa pessoa comprasse a minha casa já que gosta tanto e viesse morar aqui de  
910 frente, escutar os palavrões quando você tá com a sua família dentro final de semana, que  
911 você não tem final de semana aqui, é de domingo à domingo ta?! Tem palavrões que eu  
912 gostaria até de falar para vocês porque eu não sei o que é, gostaria de falar para ver se  
913 alguém sabe, porque é tanto que eu escuto aí, ou seja, não tenho sossego! Meu filho chega  
914 da faculdade tarde, levanta às quatro e dez da manhã para trabalhar e não pode dormir, é a  
915 gritaria até uma hora, uma e meia da manhã hoje, e você não pode falar nada, eu gostaria de  
916 saber onde que se encaixa divisão de postura que eu já tive lá 3 (três) vezes, 3 (três) vezes  
917 eu estive lá e sabe que o responsável me disse assim frente à frente? Me falou que horário de  
918 funcionamento até às vinte e duas horas, mas pode dar uma esticadinha, o que, que é uma  
919 esticadinha no horário? Você poderia me dizer, me respondeu o que é uma esticadinha no  
920 horário? Tá isso é interessante porque eu tenho certeza que a pessoa que proporcionou, que  
921 botou o dedinho podre ali para funcionar esse estabelecimento aqui não mora aqui, não mora  
922 no bairro, porque se ele morasse esse estabelecimento não funcionaria aqui, mas não é só  
923 isso a Vista Verde precisa de muitas outras coisas além disso, obrigado. **MARCELO**  
924 **MANARA:** Obrigado, agora fala [...] encerra a lista de inscrição para fala, o Romancini, peço a  
925 todos que estão [...] de silêncio na plenária. **JOSÉ ROMANCINI:** É... o cumprimento a mesa  
926 aos vereadores em que presente, o cidadão acabou de falar agora tem toda razão do mundo,  
927 nós, a SAVIVER entrou fez um baixo assinado na época, entramos na justiça, estamos  
928 pagando a cumbense do processo até hoje, a justiça deu ganho de causa ao bate-bola, então



929 a SAVIVER fez aquilo que podia fazer na nossa condições de Sociedade amigos de bairro, eu  
930 quero deixar bem claro SAVIVER, questionamento já conversei com o Engenheiro Osvaldo,  
931 lei de zoneamento tudo bem, eu só vejo a incoerência porque na Rua Buenos Aires [...] **MARCELO MANARA:** É só um segundo por favor, eu gostaria de pedir todos os respeitarão  
932 de forma exemplar até agora e por favor vamos ouvir o Romancini na sua fala. **JOSÉ**  
933 **ROMANCINI:** Na Vista Verde a lei do zoneamento ela abrange desde Nagumo até a Rua  
934 Buenos Aires, eu não consigo entender a incoerência porque um cidadão da Rua Buenos  
935 Aires número 14 (quatorze) que fica na rua de esquina, todas as esquinas tem comércio  
936 todas, essa pessoa não conseguiu liberar a casa dele para ser o de baixo impacto, já falei  
937 com o Engenheiro Osvaldo nesse sentido, eu não consegui entender o que você pega na  
938 Buenos Aires você vai ver a Elvis, a La Paz, Assunção, Santiago, Montevidéu, Brasília,  
939 Santiago todas até o Nagumo é liberado na esquina para comércio cidadão não conseguiu  
940 até agora, então é isso é a minha incoerência. Eu quero agradecer a direção da SAVIVER  
941 que está presente em todos os momentos, em todas as audiências, nós temos feito a nossa  
942 maior preocupação que até o pedido eu tô estranhando 4 (quatro) vereador, a câmara tem 21  
943 (vinte e um) Vereador para São José inteiro, tem cinco to vendo Cyborg, então eu quero  
944 deixar bem claro e o que, que é SAVIVER precisa? Precisa de manutenção da Prefeitura São  
945 José dos Campos, precisa tudo que já tem aqui é de 40 (quarenta) anos atrás, o asfalto de  
946 40 (quarenta) [...] de 40 (quarenta) anos atrás, então tem que ter manutenção nas praças,  
947 áreas verdes, coisa que nós não temos, então essa é a minha dificuldade em acesso à  
948 prefeitura, por isso eu faço um apelo aos vereadores, o Haiashi tem dado apoio, eu peço que  
949 os vereadores também deem apoio para que possa pressionar a prefeitura para que possa  
950 trocar os asfalto, possa [...] agora esses dias eu fiz uma relação de lixeirinha que a Vista  
951 Verde é cheio de área verde, tem o meio bairro tem lixeiro da Rua Caracas para cima você  
952 pega todas as vielas nenhuma têm uma lixeira, o que tem foi quebrado ou foi [...] tem que  
953 repor, então foi feito o pedido todo dia de ter feito o pedido tem protocolado tudo, mas eu fico  
954 encabulado porque na outra lei do zoneamento o cidadão da prefeitura respondeu na própria  
955 TV **MARCELO MANARA:** Se você puder concluir, por favor. **JOSÉ ROMANCINI:** Só pra  
956 encerrar, ele respondeu que tem respondido toda vez para mim, mentira! Então é isso que me  
957 revolta é isso aí que não respondeu, porque nós temos cobrado diariamente tudo àquilo que a  
958 Vista Verde precisa e tudo que a Vista Verde precisa no momento, obrigado a  
959 todos.[aplausos] **MARCELO MANARA:** Bom com a fala do seu Romancini nós encerramos  
960 as falas inscritas e só para corrigir nós temos a presença Romancini de 8 (oito) vereadores  
961 aqui hoje na plenária, nós vamos passar agora tanto o Rodolfo quanto o Osvaldo anotaram aí  
962 nós vamos expor alguns esclarecimentos principais, a idéia eu acho que uma das colocações  
963 se não me engano foi do Arlindo com relação as devolutivas, então assim como fizemos no  
964 plano diretor também todas as manifestações elas são gravadas e depois são analisadas pela  
965 equipe, discutidas também na nos colegiados que estão através das câmaras técnicas  
966 discutindo essa construção, esse momento de construção da proposta do zoneamentos,  
967 então também nós iremos divulgar aquelas, um instrumento de um caderno devolutivas para  
968 que todos possam ter a referência de não só daquilo que foi discutido hoje aqui na audiência  
969 pública, mas de todas as audiências públicas e também os documentos protocolados  
970 oficialmente em nome delas né, então vou passar aqui, quem começa o Rodolfo ou o  
971 Osvaldo? **OSVALDO:** Bom, eu fiz alguns registros aqui vou tentar passar rapidamente que o  
972 tempo também agora é curto né. Com relação à demanda do seu Glauco Camargo que foi  
973 inicial falando da área do Capão Grosso, boa parte do Capão grosso pelo plano diretor ficou  
974 na chamada macrozona de ocupação controlada, então assim o plano diretor já determinou  
975 que é uma área industrial e que não cabe o residencial, o zoneamento ele não tem força para  
976 ter ao plano diretor, o zoneamento é uma lei que regulamenta o plano, mas ele não altera.  
977 Então nesse aspecto que o rito discussão de um plano diretor é diferente de um rito de  
978 discussão de um zoneamento, haja vista o quantos anos, nós ficamos 2 (dois) anos  
979 discutindo o plano diretor, então realmente ali hoje o zoneamento ele não pode propor uma  
980 área residencial, numa área que o plano diretor já determinou que é uma área de controle ao  
981 uso residencial destinado a comércio, serviço e indústria, vamos lá com relação a [...] falando  
982 a crítica de comércio, o que a gente tá propondo aqui para as áreas comerciais da Vista  
983

984 Verde que eu até conversei com Sr. Romancini no início, ele fez alguns comentários maneira  
985 geral é a ZM1 que é o comércio diâmetro local que a ideia do CS eu não sei se deu para  
986 todos pegar que é complexa e a ideia do CS, do CS1, CS1A e 1B, o CS1B é aquele que só  
987 nasce quando a localização, ele não pode colar um imóvel residencial mesmo que os  
988 elementos permita, a única exceção de verticalização que a gente está propondo no  
989 zoneamento é contido ao Nagumo né, nós estamos propondo ali uma ZM2 que aquilo que eu  
990 falei que entraria com predinhos até 80 (oitenta) unidades junto Nagumo, é um zoneamento  
991 dos mais restritivos porque hoje o zoneamento mais restritivo em relação a comércio, serviço  
992 é o ZM1 e ZM2 e é ele que está sendo proposto ao Vista Verde, nessas áreas no mais a Vista  
993 Verde ta mantida com uso não residencial, com relação a senhora leda Costa, só uma  
994 questão hoje a lei de zoneamento a figura da ZPA2 ela admite o uso Residencial unifamiliar, o  
995 comércio, serviço, boates danceterias, clubes, ela não é um zoneamento que é protege  
996 integralmente, ou seja, todas as ZPA2 se você lê hoje na lei de zoneamento que é a 4-2-8  
997 (quatro-dois-oito) ela admite o comércio diante local, ela admitti o residencial unifamiliar, ela  
998 não admite a verticalização, mas ela admite comércios e serviços especializados, como a  
999 ZM1, o que a gente tá mantendo é exatamente a isonomia em relação ao que é admitido hoje,  
1000 para ZM1, a ZM1 não verticaliza e a ZPA2 não verticaliza, mas a ZPA2 permite comércios e  
1001 serviços e a ZM1 permite comércios e serviços. Com relação ao seu Paulo Henrique, que fala  
1002 as questões de ligação da Estrada do Cajuru de outras vias municipais com a Carvalho Pinto,  
1003 é uma discussão que passa também pelo Governo do Estado, por que a Rodovia Carvalho  
1004 Pinto é uma via classe 0 (zero) que até então ela só tem ligações únicas por cidade haja vista  
1005 a integração Tamoios, na estrada de Jambeiro com Caçapava e Taubaté na chegada dela,  
1006 mas aí as discussões envolvem outras lógicas do estado em relação a essas ligações, não  
1007 tem a resposta agora no momento para vocês em relação a isso. Bom, com relação sobre [...]  
1008 deixa eu verificar aqui, o Sr.Péricles falou do desenvolvimento de um empreendimento junto a  
1009 Tamoios, também ali na Tamoios o que aconteceu o plano diretor já definiu que o cruzamento  
1010 da Tamoios com Carvalho Pinto é uma grande área, vamos dizer um estratégico da cidade, o  
1011 importante para a macroeconomia da cidade, então ela é voltada para comércio e serviço,  
1012 logística e indústria, então hoje também o zoneamento ele tem que respeitar a determinação  
1013 do plano diretor, então não é o caso dos alimentos propor ou não uso residencial lá porque o  
1014 plano diretor já estabeleceu a vocação da área é uma área extremamente voltada para a  
1015 questão logística porque [...] até porque o uso residencial ele pode acontecer em uma série  
1016 de locais e aquela área tem uma peculiaridade que basicamente é o local mais estratégico  
1017 para a questão de logística da cidade. Bom, eu vou [...] deixa eu ver outra coisa que eu  
1018 observei aqui. Bom, com relação à esquina da SAVIVER também, a SAVIVER, a esquina ali  
1019 da Buenos Aires, Sr. Romancini, depois eu explico com mais clareza, tento desenhar a gente  
1020 tem um impedimento de uma área pública por isso que dificulta a vida desse móvel lá, mas é  
1021 um caso que eu explico pessoalmente aí. Acho que é isso Manara, as questões que eu tinha  
1022 aqui [...] A Wagner, a sua pergunta é vamos lá uma coisa que o seguinte aqui também a  
1023 gente tem que ter claro, a outorga onerosa ela tá totalmente regulamentada no plano diretor,  
1024 então o plano diretor já trouxe as áreas construídas, computáveis, as definições, porquê?  
1025 Porque a outorga onerosa é uma fórmula em que ela se calcula o valor da aquisição do  
1026 coeficiente de aproveitamento o plano diretor determinou, que o coeficiente de  
1027 aproveitamento é o coeficiente básico de 1.3 (um ponto três), cada localidade tem um  
1028 coeficiente máximo que pode ser adquirido aonde se verticaliza, 03 (três), 04 (quatro)  
1029 conforme o que o plano diretor apontou de centralidade, uma centralidade, então plano diretor  
1030 ele já regulamentou ali as definições que são necessárias pro cálculo da aquisição do  
1031 coeficiente, então ali você tem o que é área computável, o que não é área computável, o que  
1032 é desconto através do fator de planejamento, o que é desconto através da sustentabilidade, o  
1033 que é desconto através de interesse público, o que a gente tem que regulamentar agora é  
1034 mais simples, eu vou conversar com o jurídico eu entendo que você tá falando, mas é mais  
1035 simples que assim como é que o empreendedor entra na prefeitura através de que processo?  
1036 O processo tem um fluxo na prefeitura onde ele paga a taxa para retirar o alvará, então não é  
1037 mais uma questão de regulamentação da figura da outorga, mas é o procedimento da  
1038 questão dos instrumentos basicamente é isso aí depois a gente pode até conversar e

1039 explicar melhor esse detalhe, com relação aos coeficientes é isso que eu falei Wagner, na  
1040 verdade o que tá a discussão agora não é mais o coeficiente, o coeficiente já está definido  
1041 pelo plano diretor inclusive as liberações de altura dos edifícios também já estão definidos  
1042 pelo plano de diretor em relação à portaria da COMAER, então que a gente tá discutindo  
1043 agora é o uso, o uso e ocupação de cada localidade, o tamanho do lote, os recursos deles,  
1044 essa é a discussão do zoneamento, mas depois [...] a na questão da ZPE também é o  
1045 seguinte o que que a gente tá falando, grande parte da ZPE nós estamos todo um estudo em  
1046 relação a tamanho de móveis eles são áreas maiores que 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros  
1047 quadrados) por isso que a gente tá propondo o limite de 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros  
1048 quadrados) para a questão do desmembramento, para que a partir daí se faz o loteamento  
1049 que isso é fundamental para cidade, eu insisto nessa tecla, porque o desmembramento ele  
1050 desarruma a cidade e o loteamento ele arruma cidade, ele que traz ruas e ele aqui traz as  
1051 áreas públicas, o desmembramento não traz, as áreas que são menores que 50.000  
1052 (cinquenta mil) nós estamos propondo já diretamente para ZPA1, ZM4 e para a ZPA2, ZM3  
1053 tem um dispositivo lá na lei, é que não dá tempo passar porque o detalhe por detalhe agora  
1054 com relação às áreas que vão ser loteadas é muito difícil agora você pegar uma área de  
1055 300.000m<sup>2</sup> (trezentos mil metros quadrados) e já definir o zoneamento, por isso que nós  
1056 estamos falando em plano de ocupação, porquê essas áreas tem remanescentes cerrado,  
1057 nós precisamos estudar os remanescentes cerrados para entender como é que o uso  
1058 conversa com cerrado e aí sim determinar o parâmetro, porque se a gente determinar antes  
1059 nós podemos estar errando em relação a proteção do cerrado é por isso que a gente tá  
1060 propondo dessa forma. **MARCELO MANARA:** E também tem a questão associada a isso,  
1061 são as regiões também que acomodam a recarga de aquíferos que é um dispositivo que  
1062 aparece já na proposta, então essa análise conjugada das áreas e instrumento protetivo que  
1063 está sem previsto na lei com relação ao Cerrado e a recarga dos aquíferos podem dentro do  
1064 contexto na discussão da ZPE ser melhora analisada e discutida em cada projeto em razão  
1065 da sua especificidade, Rodolfo quer complementar alguma coisa? Ta, Domingo [...] [ distante  
1066 do microfone: Voz ao fundo 01:46:46] não, não vou falar o seguinte eu vou falar em termos  
1067 gerais, é a questão do, a questão do, a questão reclamada do bate-bola né, do campo aí trata  
1068 de uma questão da postura do departamento de fiscalização e postura que deve fazer cumprir  
1069 a regra até às vinte e duas horas, então tá tudo bem nós vamos levar, nós[...] meu senhor nós  
1070 vamos levar, nós vamos levar novamente para essa informação ao secretário, porque não é  
1071 uma discussão que a gente, tudo bem senhor eu entendo a sua insatisfação, mas é [...] é nós  
1072 vamos levar para o departamento de fiscalização de posturas municipais para que faça  
1073 cumprir a exigência do funcionamento até às vinte e duas horas, tudo bem, mas não é uma  
1074 discussão do zoneamentos meu senhor, mas tá ok antes domingo espera aí, então com  
1075 essas considerações nós encerramos a 4ª (quarta) etapa, qual que é a do Moraes? O estudo  
1076 de risco Moraes da REVAP, estudo de risco, estudo de risco para onde a população vai em  
1077 caso de algum [...] alguma crise não é uma matéria discussão dos zoneamentos, ta bom  
1078 Moraes deixa eu responder então para você, para que fique registrado para que fique  
1079 registrado eu vou responder da seguinte forma a questão, a questão que compete ao [...] a  
1080 contingenciamento e procedimentos de risco é uma exigência legal de que a os gestores da  
1081 refinaria façam sistemas de evacuar população, capacitação, treinamento não é uma questão  
1082 de zoneamento, esta é a minha resposta com relação à eventual crise no [...]. Bom, 5ª  
1083 (quinta) etapa comentários de encerramento eu quero agradecer muito a presença de todos e  
1084 agradecer a presença dos vereadores, agradecer a presença dos presidentes de associação  
1085 de bairro, principalmente dos moradores que até aqui ficaram até esse horário para discutir  
1086 essa importante política pública para definição do zoneamento territorial de São José dos  
1087 Campos, então quero lembrar a todos que está estão abertas as próximas audiências  
1088 públicas, o calendário está disponível na [...] no site da Prefeitura e amplamente divulgado em  
1089 mídias e também em cartazes nos [...] nos ônibus e material de grande divulgação,  
1090 Lembrando que até o dia dezessete a última audiência pública e até o dia vinte e dois é  
1091 aberto a recepção de documentos para ingressar como documento oficial da audiência  
1092 pública. Gostaria de parabenizar a todos que tiveram comportamentos salvo raras exceções



1093 tiveram um comportamento exemplar de condução e aprender a ouvir a manifestação de  
1094 todos, boa noite e espero vê-los nas próximas reuniões, obrigado!