

AUDIÊNCIA PÚBLICA – INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

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

Local: Casa do Idoso - Centro

1 **Abertura** – Rodolfo Venâncio: Conforme tava relacionado, hoje realizaremos a sétima
2 audiência, que tratará das adequações da Lei de Zoneamento, alguns erros materiais
3 a serem corrigidos e apresen..., apresentação da proposta da Lei do EIV e do PGT.
4 Nós temos como, como previsto a abertura da, da nossa audiência a partir das
5 dezoito e quarenta e cinco, mas em... como em todas a gente estendeu o prazo até
6 às dezenove horas para início dos trabalhos. Hoje estamos seguindo esse mesmo
7 cronograma. É, cabendo re..., salientar que o que nós teremos agora aqui é uma
8 continuação de todo o processo de alteração e atualização da legislação municipal.
9 Tivemos o ano passado a aprovação do plano diretor, esse ano aprovação da Lei de
10 Zoneamento e temos aí textos de, de leis que vem a complementar o conteúdo da
11 nossa Lei de Zoneamento, especificamente o texto da lei de PGT, de Polo Gerador de
12 Tráfego, e o texto de Lei do EIV, do Estudo de Impacto de Vizinhança. É, a proposta
13 nossa aqui foi definido por meio do decreto a realização da nossa audiência. É, em
14 nome do secretário Manara, vou representá-lo aqui na nossa audiência hoje e farei a
15 leitura agora nesse momento o decreto que regulamentou a execução da nossa
16 audiência. Então, conforme previsto no Decreto dezoito, três, cinco, cinco de vinte e
17 seis de novembro de dois mil e dezenove, regulamenta a realização das audiências
18 públicas de discussão dos projetos de lei que dispõe respectivamente da alteração da
19 Lei de Parcelamento, uso e ocupação do solo do município de São José dos Campos,
20 das normas relativas ao licenciamento, aprovação e instalação de empreendimentos
21 classificados ou não como Polo Gerador de Tráfego e da exigência do Estudo de
22 Impacto de Vizinhança conforme previsto no edital de convocação. O prefeito de São
23 José dos Campos, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso
24 nono do Artigo noventa e três da lei orgânica do município de cinco de abril de mil,
25 novecentos e noventa, considerando o disposto no inciso quinto do Artigo dezesseis
26 da lei orgânica do município, que estabelece a obrigatoriedade de realização de
27 audiência pública no caso de elaboração ou alteração de legislação reguladora do uso
28 e ocupação do solo. Considerando que consta no processo administrativo número
29 cento e quarenta e três, sete, meia, quatro de dois mil e dezenove decreta Artigo
30 primeiro, fica regulamentada a realização das audiências públicas de discussão dos



31 projetos de lei que dispõe respectivamente da alteração da Lei de Parcelamento, uso
32 e ocupação do solo do município de São José dos Campos, das normas relativas ao
33 licenciamento, aprovação e instalação de empreendimentos classificados ou não
34 como Polo Gerador de Tráfego (PGT) e da exigência do Estudo de Impacto de
35 Vizinhança (EIV) conforme previsto no edital de convocação. No Artigo segundo, é
36 considerado audiência pública a reunião agendada pela prefeitura cuja realização
37 permita a participação de qualquer cidadão tendo como o..., objetivos apresentar à
38 sociedade as propostas dos projetos de lei que dispõem respectivamente da alteração
39 da Lei de Parcelamento, uso e ocupação do solo do município de São José dos
40 Campos, das normas relativas ao licenciamento, aprovação e instalação de
41 empreendimentos classificados ou não como Polo Gerador de Tráfego e da exigência
42 do Estudo de Impacto de Vizinhança conforme previsto no edital de convocação,
43 propiciando a participação popular com a obtenção de subsídios e contribuições
44 atinentes ao tema. Artigo terceiro, a convocação e a divulgação da data, horário e
45 locais das audiências públicas serão feitas com no mínimo quinze dias de
46 antecedência em pelo menos dois órgãos de imprensa local e por meio do site oficial
47 da prefeitura www.sjc.sp.gov.br. No parágrafo único, as audiências públicas serão
48 realizadas em locais adequados que disponham de infraestrutura, facilidade de
49 acesso e segurança. Artigo quarto, a audiência pública será dividida e realizada em
50 cinco etapas descritas a seguir. Então, teremos na primeira etapa, a abertura
51 realizada pelo secretário de urbanismo e sustentabilidade ou seu representante com
52 duração máxima de dez minutos, segunda etapa, apresentação das propostas que
53 tratam respectivamente da alteração da Lei de Parcelamento, uso e ocupação do solo
54 do município de São José dos Campos, das normas relativas ao licenciamento,
55 aprovação e instalação de empreendimentos classificados ou não como Polo Gerador
56 de Tráfego e da exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança conforme previsto no
57 edital de convocação, considerando o previsto no edital de convocação pelo
58 secretário de urbanismo e sustentabilidade ou seu representante conforme disposto
59 no Artigo segundo deste decreto com duração máxima de quarenta minutos. E na
60 terceira etapa, manifestação da população presente com duração máxima de três
61 minutos para cada cidadão que solicite fazer uso da palavra. O conjunto total de todas
62 as manifestações não poderá exceder a cento e vinte minutos. Quarta etapa,
63 comentários por parte dos técnicos do município com duração máxima de vinte
64 minutos. E quinta etapa, comentários e encerramento pelo secretário de urbanismo e



65 sustentabilidade ou seu representante com duração máxima de cinco minutos.
66 Parágrafo primeiro, os cidadãos que quiserem se manifestar, de acordo com o
67 disposto no inciso terceiro deste artigo, deverão se inscrever durante os primeiros
68 sessenta minutos a contar do início da audiência. Para a manifestação dos...
69 Parágrafo segundo, para a manifestação dos cidadãos será obedecida a ordem de
70 inscrição, sendo que cada um terá direito a apenas uma única manifestação.
71 Parágrafo terceiro, fica proibido o uso de apitos ou outro ins... ou outros instrumentos
72 acústicos e quaisquer manifestações verbais que conturbem as discussões na
73 audiência pública. Parágrafo quarto, fica proibida a fixação de cartazes, faixas e
74 similares na parede do palco frontal assim como nos equipamentos de apoio ao
75 evento. Artigo quinto, todas as falas e manifestações ocorridas na audiência pública
76 serão registradas por escrito e gravadas para futuro acesso, divulgação e controle
77 público. Artigo sexto, os participa... aos participantes das audiências públicas devem
78 registrar a sua presença em lista. São José dos Campos, vinte e seis de novembro de
79 dois mil e dezenove. Felício Ramuth, prefeito municipal, Marcelo Pereira Manara,
80 secretário de Urbanismo e Sustentabilidade, Venâncio Silva Gomes, secretário de
81 apoio jurídico em exercício. Registrado no departamento de apoio legislativo da
82 secretaria de apoio jurídico aos vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois
83 mil e dezenove. Everton Almeida Figueira, departamento de apoio legislativo. Então, a
84 partir deste momento declarada aberta a nossa audiência. Fica, é, disponibilizado o
85 tempo de sessenta minutos para aquelas pessoas que quiserem fazer uso da palavra,
86 que se inscrevam na mesa ali logo na entrada. Aqui a gente tem o cronograma da,
87 das audiências que foram realizadas, os trabalhos as audi..., das audiências foram
88 iniciados em nove de dezembro com a primeira audiência ocorrendo lá na Casa do
89 Idoso Sul no Bosque dos Eucaliptos, no dia dez tivemos a audiência na Casa do
90 Idoso Leste em Vista Verde e em onze de dezembro em São Francisco Xavier, no dia
91 doze realizamos audiência no Jardim Santa Fé, no dia dezesseis na Univap, no dia
92 dezessete, ontem, na Casa do Idoso Norte e hoje a nossa última audiência aqui na
93 Casa do Idoso Centro. Então, dando continuidade, seguiremos para a próxima etapa
94 em que teremos a apresentação das propostas de lei. Passo agora a palavra, então,
95 para o arquiteto Gabriel, que fará a apresentação.

96 Gabriel Ivo: Um boa noite a todos. É, bom, como o diretor Rodolfo comentou, a gente
97 vai tratar de três assuntos. O primeiro dele os ajustes técnicos da, da Lei meia, dois,



98 três, dois mil e dezenove e na sequência a proposta de Lei do, do Polo Gerador de
99 Tráfego e do Estudo de Impacto de Vizinhança, tá? São seis pontos que estamos
100 propondo as alterações, lembrando que são erros, é, são ajustes técnicos e que não
101 promove uma alteração na, no entendimento da lei, apenas uma, uma conformação
102 de texto com anexos, cores pra deixá-la, deixar a, a leitura simples e correta, tá?
103 Então, o primeiro ponto é a centralidade Vila Adyana com Jardim Apolo, o segundo os
104 PGTs e novos loteamentos em zona mista cinco, o terceiro a redação do Artigo cento
105 e quarenta e três de glebas e lotes não oriundos de loteamento, o quarto que é a, o
106 culto religioso em lotes de cento e setenta e cinco metros, o quinto que é conjuntos
107 industriais na centralidade metropolitana eixo Dutra, ZUD, ZUPI um e ZUPI dois e o
108 sexto que é a tabela de ane..., do anexo sexto que trata do zoneamento ZUPI um e
109 ZUPI dois e as categorias de uso admitidas no, nos artigos da lei, tá? Então, o
110 primeiro ponto que trata da centralidade Vila Adyana com a, o Jardim Apolo, houve
111 uma, uma mancha equivocada na hora de pintar a centralidade. Essa mancha acabou
112 entrando para dentro do, do Jardim Apolo que é um residencial fechado, então não
113 haveria possibilidade da construção de empreendimentos, é, possíveis da
114 centralidade dentro do, do residencial na, na Rua Taqua... na Rua Taquaritinga.
115 Então, tá sendo proposta essa alteração da cor simplesmente, tá? O próximo ponto é
116 sobre os Polos Geradores de Tráfego em zona mista cinco, é, onde, é, está deixando
117 a possibilidade de Polos Geradores de Tráfego apenas naqueles imóveis com frente
118 para as vias marginais da Rodovia Presidente Dutra e para as estradas municipais.
119 Por quê? Os, a zona mista cinco, ela pode ser feita de duas formas, ou a partir de
120 loteamento ou a partir da regularização de núcleos urbanos, tá? Quando vem a partir
121 de núcleos urbanos regularizados, as ruas da, dessa zona não possuem capacidade
122 para admitir a, o tráfego de veículos mais pesados e, e a, e a quantidade total
123 também de empreendimentos classificados como polo gerador. Então essa vedação é
124 apenas para essas vias internas, deixando a permissão para as vias, é, para as mar...
125 as vias marginais e as estradas municipais além daqueles, da... daqueles
126 loteamentos, é, feitos adequadamente. Tá? O terceiro ponto é apenas uma correção
127 de português e entendimento porque o texto vigente tratava de lotes ou glebas não
128 oriundos de loteamento, porém, é, não são as, as glebas que podem ser ou não de
129 loteamento e sim os lotes, então está sendo proposta apenas a troca dos termos lotes
130 e glebas por glebas ou lotes. Então, os lotes não oriundos de, de loteamento. O
131 próximo ponto é a possibilidade da implantação de templos e locais de culto em geral



132 em terrenos com área mínima de cento e setenta e cinco metros e testada mínima de
133 sete metros. O quarto ponto, o quinto ponto, aliás, é a, o Artigo cento e setenta e nove
134 que trata da, da admissão do, dos conjuntos industriais na centralidade metropolitana
135 eixo Dutra, ZUD, ZUPI um e ZUPI dois. Por quê? No anexo há essa previsão, porém
136 no texto da, da lei, é, acabou faltando a inclusão da centralidade metropolitana eixo
137 Dutra. Então, pra fazer essa compatibilização entre o anexo e o texto da lei tá sendo
138 proposta essa inclusão do termo. E o, o último ponto é justamente o contrário, nos
139 Artigos um, meia, quatro e um, sete, quatro da, do corpo da lei eram previstos o
140 conjunto e o condomínio industrial para ZUPI um além do, da ampliação da indústria
141 nível quatro em ZUPI dois. Só que no anexo, na tabela do anexo não havia essa
142 previsão, então da mesma forma pra haver essa compatibilização entre a, o texto e o
143 anexo, está sendo feita essa correção, tá bom? O próximo ponto, então, é a proposta
144 de lei dos Polos Geradores de Tráfego. A base legal se dá tan... se dá primeiramente
145 pela, pela nova lei em vigência de ocu... uso e ocupação do solo, onde esses
146 empreendimentos deverão ser disciplinados por legislação específica. O Código de
147 Trânsito Brasileiro, que prevê que nenhum projeto poderá ser aprovado sem prévia
148 anuência do órgão ou entidade e o Estatuto da Cidade que fala que a política urbana
149 tem que evitar a instalação de empreendimentos ou atividades sem a previsão da
150 infraestrutura correspondente. Hoje tra..., é, trabalhamos com, com os Polos
151 Geradores de Tráfego a partir da Lei quatro, dois, oito, a antiga Lei de Uso e
152 Ocupação do Solo juntamente com o Decreto quatorze mil, oitocentos e quarenta e
153 cinco de dois mil e onze. Como que é feita a divisão deles? O não, o polo não gerador
154 de tráfego e as três classificações de ge... de geradores, sendo P zero de baixo
155 impacto, o P um de médio impacto, o P dois de grande impacto. A análise viária
156 ocorre para todos os empreendimentos que, que causam impacto, seja de, do, desde
157 o baixo até o de grande impacto, porém a exigência de RIT é somente para aquele
158 classificado como de grande impacto. A proposta, além de trabalhar, de retrabalhar as
159 dimensões das atividades, mantendo a classificação de não PGT e dividindo depois
160 como médio impacto e grande impacto, diz que todos aqueles, tanto médio como
161 grande, serão analisados e serão exigidos deles o Relatório de Impacto no Trânsito,
162 tá? Então, a partir desse estudo com o relatório será emitido uma diretriz viária com
163 as medidas mitigadoras e compensatórias necessárias para os impactos gerados
164 pelo, pelo empreendimento. Há uma opção de análise, isso em função da, do
165 requerente, ele pode optar pelo recolhimento ao Fundo Municipal de Transporte.



166 Então para aqueles residenciais multifamiliares, to... todos eles foram divididos com,
167 com porcentagens fixas sobre o valor do, do empreendimento. Então os residenciais
168 multifamiliares ficaram com uma alíquota de um vírgula cinco por cento sobre o valor
169 do empreendimento, os edifícios verticais de salas comerciais ou de serviços com
170 uma base de dois vírgula cinco por cento sobre o valor do empreendimento e as
171 demais atividades divididas em dois e meio para aquelas de médio impacto e três e
172 meio para as de grande impacto. E quando houver uma, um uso misto, essa
173 porcentagem será proporcional a cada atividade. Então, é, e posteriormente no, no
174 próximo slide eu vou falar sobre o Fundo Municipal e pra que que esse, esse
175 recolhimento será destinado. Então caso opte pela apresentação do relatório, o
176 requerente deverá executar todas as medidas listadas, tá? E aqueles
177 empreendimentos sujeitos a EIV não poderão fazer a opção por essa, por esse
178 pagamento, tá? Enquadrou-se nas atividades, é, classificadas como EIV, será feita
179 todas as medidas, é, descritas na, na diretriz, tá? Independente de um caso ou outro,
180 aquelas medidas referentes ao interior do lote deverão ser executadas, tá? Os valores
181 recolhidos serão pa..., é, serão destinados ao fundo municipal e serão investidos em
182 melhorias viárias nas áreas impactadas pelo polo. Então como eu disse, será
183 recolhido para o Fundo Municipal que já foi criado em mil, novecentos e noventa e
184 oito pela Lei cinco mil, cento e oitenta e cinco e é destinado ao desenvolvimento,
185 implantação, incentivo, investimento e custeio de projetos. Dentro do Artigo segundo
186 há um rol de, de po..., de, de locais para implantação, mas os empreendimentos, as
187 arrecadações vindas do Polo Gerador de Tráfego ficarão destinadas apenas a esses
188 quatro pontos, que é infraestrutura dos transportes coletivo e seletivo urbano,
189 sistemas e equipamentos e dispositivos relativos à sinalização viária, a expansão do
190 sistema viário e a pavimentação e manutenção do pavimento das vias públicas, tá?
191 Continuando, então, o nosso último ponto, a proposta de Lei do Estudo do Impacto de
192 Vizinhança. Lembrando que todas as atividades que cês vão ver no último slide
193 deverão apresentar o relatório de impacto no trânsito. Então o quê que é o estudo? É
194 aquele, é um conjunto de estudos, é, que visa identificação, avaliação, prevenção,
195 mitigação, compensação e potencialização dos impactos na vizinhança. Por que a
196 potencialização? Porque os, os impactos positivos também serão analisados. Então
197 verificada a possibilidade daquele impacto ser, é, ampliado, serão determinadas
198 medidas para que isso se potencialize, tá? O objetivo é garantir a qualidade de vida
199 da população residente na área e em suas proximidades. Ju... É, dentro da, da



200 proposta de lei está sendo criada, estão sendo criados dois grupos, tá? O primeiro
201 grupo de análise de impacto de vizinhança será uma equipe formada por técnicos da
202 prefeitura que vai fazer a análise do estudo e proporá as medidas do, do Estudo de
203 Impacto e Vizinhança. Posteriormente a isso, o, o comitê que forma..., que será
204 formado por uma equipe multidisciplinar, fará a análise dessas medidas já listadas e
205 poderá fazer a inclusão, a retirada ou alteração, tá? Também estão sendo
206 determinadas as infrações possíveis de, de acontecer e as sanções educativas que,
207 que serão impostas àquele que, que infringir. Então, quais são elas? O exercício da
208 atividade sujeito a EIV sem o devido licenciamento, o não cumprimento ou
209 cumprimento em desacordo das medidas da diretriz, a não reparação de danos
210 causados, causar impacto superior ao relatado no EIV ou a omissão ou apresentar
211 dados inverídicos ou inconsistentes no, no EIV, tá? A base legal se dá pelo Estatuto
212 da Cidade, que determina que no mínimo devem ser tratados esses seis pontos, sete
213 pontos, perdão: o adensamento populacional, o equipamentos urbanos e
214 comunitários, o uso e ocupação do solo, a valorização imobiliária, a geração de
215 tráfego e demanda por transporte público, a ventilação e iluminação e a paisagem
216 urbana e patrimônio natural e cultural. Esse é um esquema simplificado de como se
217 dará todo o processo do, do estudo. Então o requerente fará a abertura, após isso
218 será feita a elaboração juntamente com a análise do estudo e a emissão..., e
219 finalizando com a emissão das diretrizes de implantação. Tanto o estudo quanto as
220 diretrizes com as medidas serão divulgadas no site da prefeitura e lá se fará a
221 consulta pela população. Então o requerente deverá divulgar por meio de dois canais,
222 sendo um diretamente para a população afetada pelo empreendimento e a partir
223 desse comunicado a população contará, é, será contado quinze di..., serão contados
224 quinze dias para o início das sugestões e quinze dias, e mais quinze dias para o fim
225 dessas sugestões. Essas sugestões serão acatadas pelos dois grupos da, de aná...,
226 tanto de análise quanto comitê que poderá refazer, estudar se aquelas medidas
227 propostas são suficientes ou não são, podendo fazer a inclusão ou até mesmo a,
228 retirada de, de medidas. Após isso, será feito uma reo..., e com a nova emissão das
229 diretrizes será feito uma reunião com o Conselho Municipal de Desenvolvimento
230 Urbano, que também fará suas sugestões referentes ao, ao estudo e da mesma forma
231 terá possibilidade dos dois grupos fazerem as análises, é, dessas sugestões,
232 podendo alterar aquilo que foi proposto anteriormente. Após todos os documentos
233 tanto da consulta pública quanto da reunião com conselho, é, será, esses documentos



234 serão anexados ao alvará do, do projeto que dará sua continuidade e sua aprovação
235 para liberação da execução das obras. É, ao final dessa execução será feito uma
236 vistoria que será prévia ao Habite-se pra conferir se todas aquelas medidas listadas
237 foram realmente executadas, tanto quantitativamente quanto qualitativamente. Após
238 isso será feita a liberação com a liberação do Habite-se e enfim a liberação da
239 atividade por meio da Licença de Funcionamento, tá? Então as medidas podem ser
240 descritas, podem ser feitas a partir de doação de terreno ou imóvel com área
241 edificada para instalação de equipamentos urbanos ou comunitários, a implantação
242 em área pública de equipamentos urbanos ou comunitários, a ampliação e adequação
243 da estrutura viária, a recuperação e a compensação ambiental, a execução de
244 melhorias e ampliações dos serviços das redes de iluminação pública, a adoção de
245 áreas permeáveis acima do mínimo exigido pela legislação e até mesmo a adoção de
246 revestimentos e técnicas construtivas mais adequadas ao conforto ambiental e
247 urbano. Hoje na lei que, que está listada na quatro, na, na Lei quatro, dois, oito são
248 aproximadamente dez atividades. A proposta traz aproximada..., quase trinta
249 atividades agora, sendo as medidas, sendo as, as áreas trabalhadas em função
250 daquilo que já vem a, acontecendo com algumas alterações e as próprias inclusões,
251 certo? É isso. Muito obrigado. Eu devolvo a palavra agora para o diretor Rodolfo.

252 Aécio Ferreira: Pode inscrever?

253 Rodolfo Venâncio: Pode se inscrever. Então dando continuidade a, ao previsto no
254 decreto vamos para a próxima etapa, onde teremos, é, a manifestação da população.
255 Temos aqui três inscritos mais uma pessoa se inscrevendo lá. Então, a primeira
256 pessoa a se manifestar, o senhor José Moraes Barbosa.

257 José Moraes Barbosa: Tendo em vista o disposto no Artigo segundo do Estatuto da
258 Cidade, Lei Federal mil, duzentos e cinquenta e sete e dois mil e um, o qual define
259 como diretriz da política urbana, gestão democrática por meio da participação da
260 população na formulação e execução e acompanhamento de planos, programas e
261 projetos de desenvolvimento urbano bem como em seu capítulo quarto. Além do que
262 preconiza a lei orgânica do município, a qual garante em seu Artigo décimo segundo a
263 participação popular nas decisões do município, no aperfeiçoamento democrático de
264 suas instituições e na, na fiscalização de seus órgãos. Considerando que as
265 audiências para discussão dos projetos de Lei sobre Estudos de Impacto de



266 Vizinhança e Polo Gerador de Tráfego foram convocadas no final de ano com
267 pouquíssimo tempo para uma participação esclarecida da sociedade diante da
268 complexidade e importância da legislação em referência. Considerando que a
269 proposta de EIV não contempla a audiência da população que mora na região do
270 empreendimento, reduzindo a, e limitando a comunicação com a sociedade e
271 praticamente anulando a participação social na decisão sobre o empreendimento.
272 Não inclui atividades tais como implantação de terminais de transporte, implantação
273 de aterros e unidades de tratamento de resíduos para fins de exigências de Estudo de
274 Impacto de Vizinhança. Não deixa clara a exigência de estudo sobre adensamento
275 populacional na região do empreendimento. Não contempla a participação da
276 sociedade civil no grupo de análise de Estudo de Impacto de Vizinhança e no comitê
277 de análise de impacto de vizinhança. Exclui da exigência de apresentação de EIV,
278 empreendimentos na periferia da zona urbana no eixo Dutra ou em zonas de uso
279 predominantemente industrial ou uso diversificado como se nestas áreas não
280 houvesse impactos de vizinhança. Considerando que a proposta do PGT não detalha
281 quais atividades ou empreendimentos são de médio e grande impacto, não define o
282 que pode ser enquadrado como PGT ou não PGT, remetendo regula..., regulamento a
283 decretos posteriores. Tal ausência reduz a objetividade e aumenta o poder
284 discricionário do agente público, o que pode potencializar a corrupção nestes meios.
285 Transfere para o empreendedor a opção de compensação pela geração de tráfego,
286 limitando essa a três vírgula cinco por cento do valor do empreendimento, o que pode
287 gerar bônus adicional à sociedade especialmente no caso em que a mitigação desse,
288 disso tenha custo maior que a compensação estabelecida. Nós do Movimento
289 Desperta São José repudiamos a forma e a condição desta prefeitura sobre legislação
290 tão importante para o município bem como solicitamos a ampliação do prazo para
291 discussão de tais instrumentos à luz das críticas aqui apresentadas e adoção de
292 práticas verdadeiramente democráticas para participação social nas decisões do
293 poder público municipal conforme estabelecido em lei. Esse é um documento da
294 Frente de Defesa do, do Direito da Cidade Desperta São José. Eu quero protocolar
295 esse documento junto à mesa, né?

296 Rodolfo Venâncio: Perfeito.



297 José Moraes Barbosa: E lamentar profundamente, né, a, as audiências esvaziadas,
298 mês inadequado, faltou tempo, inclusive para que a população tivesse acesso às
299 informações e pudesse com profundidade debater um assunto de tamanha
300 importância. Profundamente lamentável que esteja acontecendo. Obviamente que nós
301 vamos questionar isso, né, é, de acordo evidentemente com as nossas possibilidades
302 e dentro daquilo que seja possível fazer, porque eu entendo como cidadão que é
303 inadmissível que essas audiências estejam acontecendo nessas circunstâncias, tá
304 certo? É isso.

305 Rodolfo Venâncio: Obrigado, professor Moraes. A próxima pessoa inscrita, a senhora
306 Maria Rita Singulano. Pode fazer uso da palavra.

307 Maria Rita Singulano: Uma boa noite a todos. É, em primeiro lugar gostaríamos de
308 parabenizar a prefeitura mais uma vez pela democracia do processo. Hoje PGT e EIV,
309 é, o EIV na realidade, é, na lei anterior era apenas um capítulo que não especificava
310 nada e o PGT era por decreto. Hoje nós estamos discutindo esses dois instrumentos
311 através de lei. É, represento a ACONVAP e tivemos muito tempo para discutir, sim,
312 discutimos E-XAUS-TI-VA-MEN-TE as leis e protocolamos um documento com as,
313 todas as nossas considerações TÉCNICAS porque são instrumentos extremamente
314 técnicos até acho que por isso, é, a pouca par..., participação popular, embora
315 extremamente importante os dois instrumentos são extremamente técnicos e a
316 população acaba não entendendo a importância deles, né? Como entende a Lei de
317 Zoneamento que ele acha que interfere mais na vida dele embora esses dois
318 instrumentos possam interferir muito. Então mais uma vez parabéns pela democracia.
319 Parabéns por apresentar mesmo quando tem um único munícipe a apresentar se
320 esse veio interessado, né, esse é o munícipe interessado e por isso deve-se, sim
321 fazer e nós protocolamos lá todas as nossas, é, é, nossas considerações técnicas.
322 Muito obrigada.

323 Rodolfo Venâncio: OK, Maria Rita. Agora o nosso próximo inscrito, o senhor Felipe
324 Andrade. Pode fazer uso da palavra.

325 Felipe Andrade: Boa noite a todos os presentes. Boa noite à mesa diretora. É, eu
326 queria deixar registrado aqui que no, na, não foi incluído o de empreendimentos com
327 loteamento de planos com mais duzentas unidades. Eu, tá nítido que foi, tá indo em



328 contramão ao, a Lei de Zoneamento que vocês prometeram referente ao Jardim
329 Aquarius, em especial ao terreno das Vaquinhas, que nós do ABA, Amigos do Bairro
330 Aquarius, a gente tá protestando isso. E a proposta da prefeitura de impactos de
331 imple..., implantação do projeto das áreas aqui não tá sendo minimizado. Hoje em dia
332 o bairro tá sofrendo com muito transtorno urb..., de mobilidade urbana. O, tá tendo
333 muita obra sem fiscalização da prefeitura. Nós, é, pedimos, reivindicamos diversas
334 vezes na Rua Benedito Osvaldo Lecques uma fa..., uma faixa de travessia elevada
335 porque tá tendo acidente. Um senhor foi atropelado e nada foi feito pe..., perante os
336 órgãos públicos. Não fizeram absolutamente nada. Então, é, só registrar minha queixa
337 e, e referente também que é um absurdo você, a prefeitura durante fin..., é, uma vez
338 por mês fechar o, o anel viário pra lazer de poucas pessoas e influenciar no impacto
339 de, diversos bairros e na mobilidade da urbana, prejudicando isso. Temos fotos que é
340 engarrafamento praticamente o anel viário inteiro pra ficar um, duas, três horas de
341 lazer de poucos. Obrigado. Uma boa noite.

342 Rodolfo Venâncio: Muito obrigado, seu Felipe. E nosso próximo inscrito, o senhor
343 Aécio Ferreira.

344 Aécio Ferreira: Eu vou ficar de frente pro público. Melhor. É, boa noite a todos. É,
345 pouca participação, mas a prefeitura fez o seu papel divulgar, né, tá aí no site da
346 prefeitura, aquilo que é benéfico à população, quem não participou infelizmente vai
347 ficar pra próxima. Eu quero aqui contemplar a palavra daquele rapaz, é, falou ali do
348 anel viário, é, da zona sul no domingo com eventos lá. Realmente foi penoso pro
349 pessoal ali. Eu acho que eventos daquela forma pode ser feita na, na Nelson d'Ávila.
350 Na Nelson d'Ávila acho que tem espaço tranquilo pra fazer ali, não vai impac..., não
351 vai impactar tanto como impactou a questão do anel viário lá. Então a gente precisa
352 ver essa questão aí. Foi triste aquele dia lá. É, eu quero dizer aqui que eu sou da
353 região do Freitas. A questão, eu venho falar mais do polo de tráfego, PG, PGT, que a
354 situação é difícil, porque vai gerar muitos empreendimentos, dois empreendimentos
355 saindo ali nas terras do, do fundo do Caridu, onde vai impactar todo o trânsito ali da
356 nossa região. A região do Freitas, nós temos uma dificuldade tremenda com
357 enchente, acidente ali. É, nós precisamos de uma via que saia do Freitas lá pelo
358 fundo do Freitas que saia na Estrada do Bom Sucesso. E, também criar uma malha
359 ciclística pro pessoal ali, né, do Bengalar até a, o, a Vila Cândida, onde tem já um



360 pequeno, é, construção de uma ciclovia. E porque ali as pessoas usam muito bicicleta
361 porque o ônibus tá caro. Você, todo mundo sabe. Então trinta e seis por cento da
362 população usa bicicleta. Trinta não usa, né? Então a gente precisa ver essa questão
363 aí. É, com relação ontem lá na zona norte, cheguei correndo porque a chuvarada,
364 estava de moto, estava difícil chegar lá, mas cheguei lá. Já tinha acabado. É, poucas
365 pessoas participou. Isso reflexo do pessoal do Bosque Betânia, do pessoal do Canidu,
366 de outras agremiações, que não tão participando. Eles falaram que ia esvaziar toda
367 essa programática. É, do plano gera..., do, do plano, do, do zoneamento na cidade.
368 Eles não vão participar, não, porque tudo que é feito aqui depois não tem como
369 mudar, vai pra justiça e aí você participou, então, eles não vão participar mais. Então
370 esse foi o problema que me apontaram ontem. E, lá ontem por incrível que pareça,
371 tive que entrar, andar de canoa pra chegar na Casa do Idoso ontem lá, viu. O, a
372 situação difícil, um aguaceiro terrível ali. É, muitas pessoas ficaram penalizada.
373 Aquele rapaz tava com a, se eu não me engano, é, o Israel que tá ali, é, tava com a,
374 molhado até o joelho ontem na água lá. Terrível a situação. Então nós precisamos ver
375 essas questões de malha além também das drenagens também, dessa, desses
376 logradouros também. Então a situação é difícil. E agradecer o, o Osvaldo também ali
377 que muito tempo tocou a SAB do Alto da Ponte, quero parabenizar também pelo
378 trabalho e a todos vocês aqui, a prefeitura também eu quero aqui deixar o meu
379 agradecimento e dizer que a gente tá disponível a construir um novo panorama nessa
380 cidade e dizer que a gente precisa ver essa questão dessa malha viária. Muitos
381 adensamentos de prédio na região norte. Porém nós vamos ficar lá travado, então
382 precisamos criar também uma ponte estaiada norte também, tá bom? Obrigado a
383 todos aí. Boa noite.

384 Rodolfo Venâncio: Obrigado. Então dando continuidade à nossa audiência aqui,
385 passo pa..., a próxima etapa, os comentários técnicos dos, das manifestações
386 efetuadas. Passo a palavra, então, pro arquiteto Gabriel.

387 Gabriel Ivo: Então, é, vou começar respondendo o professor José Moraes. É uma
388 pena porque acho que ele precisou ir embora e não vai poder ouvir as respostas pras
389 indagações dele, mas é bom pra que todos também possam, possam saber, tá bom?
390 Então o primeiro ponto que ele diz é que a, o EIV não contempla a ati..., a audiência
391 da população que mora na região do empreendimento, reduzindo e limitando a



392 comunicação com a sociedade. É, não é bem assim como eu mostrei no, no slide,
393 talvez isso daqui tenha sido feito antes da, da apresentação, né? É, haverá sim, a
394 po..., a participação da população por meio do site da, da prefeitura. Então toda a
395 população não só aquela da região, então a população de forma geral, poderá fazer
396 as suas sugestões sobre o, o empreendimento, falando o que aquilo pode causar ou
397 não, tá? O segundo ponto ele disse que não inclui atividades como implantação de
398 terminais de transporte, implantação de aterros e unidades de tratamento de resíduos
399 para fim de exigência do estudo. Essas atividades na sua maioria são classificadas
400 como CS três e as atividades classificadas como CS três elas são exclusivas de
401 zoneamentos, é, afastados da cidade. Então não há o impacto dessas atividades em
402 zonas residenciais e comerciais, tá? Então não há necessidade do, do estudo, pois
403 não afeta uma população, é, moradora da, da região. É, não deixa claro a exigência
404 de estudos sobre o adensamento populacional na região. Não, o Artigo quarto da, da
405 proposta de lei trata justamente de empreendimentos residenciais multifamiliares, é,
406 com, acima de duzentas unidades na, na macrozona de estruturação. Todos esses
407 empreendimentos terão, terão que passar pela consulta das secretarias de educação,
408 saúde e esportes e lazer. Então haverá, sim, um tratamento sobre, sobre isso. É,
409 quarto, não contempla a participação da sociedade civil no grupo de análise e no
410 comitê. Esses grupos são formados por, por funcionários da prefeitura, porém
411 havendo a necessidade de, de convocar alguém de fora, que seja de outro órgão,
412 seja alg..., seja de alguma entidade para, pra ajudar, será feito, tá? Os dois grupos
413 po..., possuem um coordenador, um coordenador pra cada grupo, pra cada comitê e
414 esse coordenador poderá fazer essa, esse chamamento pra, com representantes.
415 Bem lembrado aqui pelo diretor, que no conselho, no CMDU, Conselho Municipal de
416 Desenvolvimento Urbano, é, existem representantes da sociedade e de entidades.
417 Então nessa parte também é feita a, obrigatoriamente é feita essa consulta a setores
418 da, da soci..., da população e da sociedade, tá bom? É, exclui da exigência, o último
419 ponto sobre o EIV, exclui da exigência de apresentação de EIV empreendimentos na
420 periferia na zona, da zona urbana no eixo Dutra ou em zonas de uso
421 predominantemente industrial ou diversificado. Não é bem assim. Todos, é, todas as
422 atividades listadas no, no EIV são objetos em qualquer área da cidade, com exceção
423 daquelas, claro, que estejam em zonas de uso predominantemente industrial onde
424 não há a população moradora pra ser afetada. Então, mas independente da região da
425 cidade, uma zona mista que, que esteja em qualquer ponto, seja da, do norte a sul,



426 leste oeste terá obrigação da, da apresentação do EIV, tá bom? Con..., é,
427 considerando a proposta agora de PGT. Não deta..., primeiro ponto é que não detalha
428 quais atividades ou empreendimentos são de médio e grande impacto. Assim como
429 hoje, essas atividades são, é, classificadas por meio de decreto. Então como, como a,
430 a ideia é manter isso até por causa de uma movimentação natural, uma maturação
431 natural da cidade e dos próprios empreendimentos. Então pra, pra que haja essa,
432 essa, essa adequação, as, as atividades serão determinadas por meio de decreto que
433 vai ser publicado na sequência da aprovação da lei, tá? É, não define que pode ser
434 enquadrado como PGT ou não PGT. Da mesma forma, é, se aplica essa, essa
435 resposta. Transfere para o empreendedor a opção, a, último ponto, transfere para o
436 empreendedor a opção de compensação pela geração de tráfego, limitando esta a
437 três e meio do, do valor do empreendimento. Essas porcentagens que foram, que
438 foram determinadas já são aquelas usualmente aplicadas hoje a partir do estudo do
439 relatório, tá? E lembrando que a, a, mesmo que não seja entregue esse relatório,
440 todos os empreendimentos passarão por uma análise. Então não fica a, é, é, não fica
441 afastada essa, essa análise. Apenas é uma simplificação, uma faci..., facilitação DO
442 processo, mas que não extinga, não extingue o estudo com as medidas, tá bom?
443 Esse foi o material entregue pelo professor Moraes. Agora respondendo a engenheira
444 Maria Rita. O primeiro ponto é, foi o parabéns, eu, a gente agradece, tá? Foi um
445 trabalho realizado por, por toda a secretaria, e com muita, muita reunião, muito
446 trabalho feito em cima disso pra que pudessemos entregar as propostas da melhor
447 forma possível, tá? E foi protocolado um documento lá atrás. O senhor Felipe
448 Andrade. É, tratou sob..., falou sobre o, o Aquarius, tá? É, muitos dos pontos que o
449 senhor comentou são pontos, é, referentes à secretaria de mobilidade como a, a faixa
450 de travessia elevada, tal, e a prefeitura fechar o anel viário pra, pras atividades de
451 domingo. Eu não tenho como responder sobre essas coisas, mas eu vou levar essa,
452 essa demanda, esse pleito pro secretário Po..., o secretário Paulo Guimarães pra que
453 tome as medidas necessárias aí, tá bom? É, o senhor Aécio Ferreira. É, comentou
454 sobre a, a participação, mas que a prefeitura fez sua função. É, sobre a possibilidade
455 dos eventos poderem ser feitos na, na Nelson, na Avenida Nelson d'Ávila, sobre os
456 empre... os empreendimentos que estão ocorrendo no Freitas, que vão impactar,
457 então, uma das alternativas seria a criação de, de ciclofaixa, ciclovias para que, para
458 esses empreendimentos. É, a gente vai levar essa, essa demanda pro, pro setor pra
459 que seja analisada, tá bom, seu Aécio? É, muita água na Casa do Idoso, questão de



460 drenagem a gente vai levar isso pro pessoal da infraestrutura, que trata da, da
461 drenagem urbana, tá? O obrigado, o obrigado é nosso por, por tá aqui participando. E
462 a ponte estaiada da, da zona norte também vou levar ao Paulo Guimarães, que, que
463 vai analisar, tá bom? Acho que é isso. Respondi acho que todos, tá bom? É, obrigado.

464 Rodolfo Venâncio: Obrigado, Gabriel. Então encerrando os nossos trabalhos, é, quero
465 agradecer a presença de todos. É, reforçando que a proposta do projeto de Polo
466 Gerador de Tráfego e do Estudo de Impacto de Vizinhança, é, as duas propostas são
467 uma complementação natural da Lei de Zoneamento. É, por opção técnica nós não as
468 incluímos esses dois textos, não os incluímos no texto da Lei de Zoneamento. Por
469 quê? São a..., são assuntos que vão de encontro ao dia a dia da sociedade em que
470 naturalmente a gente acaba tendo uma evolução muito rápida. A Lei de Zoneamento,
471 ela tem uma previsão legal de atualização de dez em dez anos. Ao passo que a, os
472 critérios de mobilidade urbana têm avançado de forma muito rápida, então não daria
473 pra esperarmos dez anos pra termos um ajuste de Lei de Polo Gerador de Tráfego e
474 consequente o mesmo se aplica aos Estudos de Impacto de Vizinhança. Então por
475 opção técnica e até prática, é, decidimos ter os textos de lei desvinculados. Havendo,
476 vamos aplicar essas leis, daqui a quatro, cinco anos, havendo a necessidade de uma
477 revisão, esse processo de revisão se dá de forma mais rápida porque não envolveria
478 toda uma análise, uma discussão de zoneamento, que é um assunto mais
479 abrangente, mais complexo que obviamente naturalmente teria um, um, uma
480 demanda, um impacto muito maior pra qualquer alteração. É, reforço aqui em nome
481 do secretário Marcelo Manara a, o agradecimento à presença de todos aqui. Desejo a
482 todos uma boa noite e um bom retorno aos seus lares. Muito obrigado.