



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Transcrição das Audiências Públicas

(Decreto 19.177/22)

4ª Audiência Pública

Local: Casa do Idoso Sul – Bosque dos Eucaliptos

Data: 23/11/22 - Horário: 18h45

1 **Marcelo Manara:** Vamos iniciar e se chegar alguém a gente dá sequência. Então, quero dar as
2 boas-vindas a todos e já seguindo no rito, conforme estabelecido no decreto número 19.177 de
3 08 de novembro de 2022, que regulamenta a realização das audiências públicas de discussão
4 de ajustes dos parâmetros urbanísticos da lei de parcelamento, uso, ocupação do solo, do
5 município de São José dos Campos. Lei complementar número 623/2019, e da contrapartida
6 financeira do planejamento sustentável do plano diretor desenvolvimento integrado, lei
7 complementar 612/2018, e dá outras providências. Prefeito de São José dos Campos, no uso
8 de suas atribuições legais, que são conferidas pelo inciso nove do artigo 903 da lei orgânica do
9 município, de 05 de abril de 1990, considerando disposto no inciso cinco do artigo 16, da lei
10 orgânica do município, estabelece a obrigatoriedade da realização de audiência pública, no
11 caso de elaboração ou alteração de legislação reguladora do uso e ocupação do solo,
12 considerando que consta no processo administrativo número 121101/2022, decreta, artigo
13 um: fica regulamentada a realização das audiências pública referentes a discussão de ajustes e
14 parâmetros urbanísticos da lei do parcelamento, uso e ocupação do solo do município de São
15 José dos Campos, a lei complementar 623/2019, e da contrapartida financeira de
16 planejamento sustentável, do plano diretor de desenvolvimento integrado, lei complementar
17 612/2018, por meio desse decreto. Artigo segundo: é considerada audiência pública, a reunião
18 agendada pela prefeitura, cuja realização permita a participação de qualquer cidadão, tendo
19 como objetivos apresentar a sociedade uma proposta de ajustes e parâmetros urbanísticos, da
20 lei de parcelamento, uso e ocupação do solo do município, e da contrapartida financeira, de
21 planejamento sustentável do plano diretor desenvolvimento integrado e propiciar a



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

22 participação popular, com a obtenção de subsídios e contribuição exatamente ao tema. Artigo
23 terceiro, a convocação e a divulgação da data, horário e locais das audiências públicas serão
24 feitas com no mínimo 15 dias corridos de antecedência, no boletim oficial do município, jornal
25 de grande circulação, por meio do site oficial, www.sjc.sp.gov.br, e das redes sociais da
26 prefeitura. Parágrafo único. As audiências públicas serão presenciais e realizadas em locais
27 adequados, que disponham de infraestrutura, facilidade de acesso e segurança. Artigo quarto,
28 a audiência pública será dividida e realizada em cinco etapas, descritas a seguir, etapa um, a
29 primeira etapa, a abertura realizada pelo secretário de urbanismo e sustentabilidade, ou o seu
30 representante, com duração máxima de 10 minutos. Segunda etapa, apresentação da proposta
31 de ajustes e parâmetro urbanísticos da lei de parcelamento de uso e ocupação do solo no
32 município, e da contrapartida financeira de planejamento sustentável do plano diretor, de
33 desenvolvimento integrado, pelo Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade, ou o seu
34 representante, conforme disposto no artigo segundo desse decreto, com duração máxima de
35 40 minutos. Terceira etapa, manifestação da população presente, com duração máxima de três
36 minutos para cada cidadão que solicite fazer o uso da palavra. O conjunto total de todas as
37 manifestações não poderá exceder a 120 minutos. Quarta etapa, comentários por parte do
38 técnico, dos técnicos do município, com duração máxima de 20 minutos. E quinta etapa,
39 comentários e encerramento pelo secretário de urbanismo e sustentabilidade, ou o seu
40 representante com duração máxima de cinco minutos. Parágrafo primeiro, os cidadãos que
41 quiserem se manifestar, de acordo com o disposto no inciso terceiro desse artigo deverão se
42 inscrever durante os primeiros 60 minutos a contar do início da audiência, parágrafo segundo,
43 para manifestação do cidadão será obedecida a ordem de inscrição, sendo que cada um terá
44 direito a uma única manifestação. Parágrafo terceiro: fica proibido o uso de apitos e outros
45 instrumentos acústicos, e quaisquer manifestações verbais que conturbem as discussões na
46 audiência pública. Parágrafo quatro, fica proibida a fixação de cartazes, faixas e similares na
47 parede do palco frontal, assim como nos equipamentos de apoio ao evento. Artigo quinto,
48 todas as falar e manifestações ocorridas na audiência pública serão registradas por escrito e
49 gravadas para futuro acesso, divulgação e controle público. Artigo sexto: os participantes das



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE**

50 audiências públicas devem registrar a sua presença em lista. Artigo sétimo, fica estabelecido o
51 prazo de cinco dias úteis após a realização da última audiência pública para o envio de
52 sugestões e contribuições através do e-mail seurbs@sjc.sp.gov.br, e protocolo de ofício junto a
53 secretário de urbanismo e sustentabilidade. Artigo oitavo, esse decreto entra em vigor na data
54 de sua publicação, São José dos Campos, 08 de novembro de 2022. Anderson Farias Ferreira,
55 prefeito; Marcelo Pereira Manara, secretário de urbanismo e sustentabilidade; Guilherme
56 Beline, secretário de apoio jurídico. Bom, é, não teve, não tivemos nenhum inscrito, né? Hã? Tá
57 ok. Então dando sequência nós vamos então a, a, a apresentação na etapa, na segunda etapa, é,
58 pelos técnicos da prefeitura. Quem vai apresentar hoje, Oswaldo? Oi? A Carol? Tá. Arq^a
59 **Carolina:** Alô? Alô? Boa noite então, vamos iniciar a apresentação. É, vamos falar de duas leis,
60 né? De ajustes em duas leis, a lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, conhecida como lei
61 de Zoneamento, e a lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado. Então a gente tá
62 propondo, a Prefeitura está propondo ajustes para o aperfeiçoamento de parâmetros
63 urbanísticos, correções gráficas e textuais, buscando qualificação urbana e ambiental, e
64 também atração de investimento. Eu vou subir. Então, a gente vai começar falando da lei de
65 zoneamento. É, pra começar a gente esclarece que não está sendo proposta qualquer alteração
66 de mapa, o mapa de zoneamento se mantém como está, como é hoje na lei. É, então vamos
67 começar falando de parcelamento do solo, loteamento. Então sobre a flexibilização das vias, da
68 declividade das vias, quando a gente tem, é, loteamentos, é, que se instalam um ao lado do
69 outro, as vias precisam se conectar, então pra permitir essa conexão com maior facilidade,
70 para que se viabilize que as vias possam ter continuidade, a gente tá, é, propondo a
71 flexibilização da, da inclinação delas. É, a liberação pra construção e emissão de Habite-se de
72 uso residencial unifamiliar e dos usos comerciais, é, em loteamentos que são aprovados. Alô?
73 Alô? Teste. Então, é, a possibilidade a aprovação e até Habite-se pros usos unifamiliar e
74 comerciais, no caso de loteamentos que são feitos em etapas, pra poder agilizar a, tanto a
75 aprovação, quanto a construção das, desses usos. É, no caso de desdobra, a aplicação das
76 regras, das faixas não edificáveis é que são já aplicadas para loteamentos e para outros usos,
77 então a gente tá colocando explicitamente que elas também são aplicáveis aos



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

78 desdobramentos, que são aquelas faixas ao longo de rodovias e dutos, por aí. Sobre desdobro e
79 anexação, é, sobre as construções que já estão colocadas em lotes que vão ser desdobrados ou
80 anexados, então a gente coloca que as construções elas precisam estar regulares nesses casos,
81 pra que não tenha problema depois de aprovação, de não cumprimento de, de recuos. Sobre o
82 uso residencial. As estradas municipais, hoje quando uma estrada municipal cruza a Zona
83 Mista Cinco, ZM5, elas passam a ter parâmetros de corredor três, então a proposta é que isso
84 caia, para que o uso residencial multifamiliar possa ocorrer nesses locais, e ao mesmo tempo
85 admitir os usos comerciais que são admitidos no corredor 3 que são CS2 e CS4-A. E também
86 sobre os loteamentos com, nos casos de ZR, né? Os loteamentos de zonas estritamente
87 residenciais eles são circundados pelas zonas mistas 1, e aí a proposta é que como tem usos
88 que são mais incômodos, por exemplo, CS1-B que admite bar e buffet infantil, que esses usos
89 não possam ser confrontantes de fundos com as zonas estritamente residenciais, para poder
90 preservá-las. Sobre o uso residencial. Os prédios de apartamentos que são RV1 e RV2, quando
91 com frente pro CR3, se estiverem em ZM4, eles vão passar a ser admitidos, porque hoje o CR3
92 não admite, é, os usos residenciais verticais, que são os prédios de apartamento. Então a gente
93 passa a admitir os usos residenciais verticais com frente pro CR3, quando em ZM4, desde que
94 em uso misto. E na RV1, no caso, desculpa, os RV1 que são os predinhos de apartamento,
95 quando pequenos, até 20 apartamentos, a gente, nas centralidades, centro tradicional e centro
96 expandido a ideia é que se dispensem as vagas e que também reduza a necessidade... desculpa,
97 vaga de visitantes, carga e descarga, né? Não todas as vagas. E que se dispense 50% da área de
98 lazer, pra facilitar que elas ocorram, é, nessas, nessas regiões mais centrais da cidade. Hã...a
99 proposta também é que a gente possa passar à admitir os condomínios de lote residenciais,
100 nas zonas mistas 1, 2 e 3, onde já se admite os usos residenciais multifamiliares horizontas por
101 similaridade, então não faz sentido não, não admitir o condomínio de lotes, então estamos
102 puxando essa atividade. E sobre as zonas residenciais, as zonas residenciais elas exigem lotes
103 maiores do que a média, do que todos na verdade os zoneamentos, lotes mínimos maiores do
104 que os demais zoneamentos. Então a ideia é que a gente passe a pedir lote com área menor,
105 quando implantados na Macrozona de estruturação, na ZPE1, pra incentivar que ocorram esse



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

106 tipo de uso que podem acontecer, pra uma classe social de repente que não vai ter acesso a um
107 lote se for muito maior, nesse caso poderia facilitar o acesso. Os usos comerciais, a
108 flexibilização dos parâmetros urbanísticos, quando da transformação de galpões industriais
109 para os usos comerciais, que no caso são os CS ou CS1-A, uso industrial ele já é um uso de
110 maior impacto, então por que não familiar a transformação pros usos comerciais? E pra, enfim,
111 ajudar a parte econômica da cidade. Hã... sobre os bares, falar um pouquinho sobre os bares e
112 as quadras esportivas, primeiro, as quadras vão sofrer, a proposta é que elas sofram uma, um
113 reenquadramento de CS pra CS1-B, por entender que é uma atividade que é compatível com
114 CS1-B, que é compatível, é, com as demais atividades de CS1-B, e que podem acontecer em
115 mais locais da cidade, tem inclusive demanda pra isso. Então a gente passa a admitir no
116 corredor da orla do banhado, que é aquele corredor da Luiz Jacinto, Corifeu de Azevedo
117 Marques. Alguns ajustes estão sendo propostos na classificação de atividades, por exemplo, a
118 gradação por porte, para que atividades que têm maior impacto, mas quando ocorrerem em
119 escala, o que facilitaria a implantação dela em algumas zonas, por exemplo, a dedetização que
120 a gente passa a classificá-la como CS1-A, CS1-B e CS2, dependendo do porte. Alguns itens estão
121 sendo propostos para inclusão, que foram itens que foram observados, foram demandados
122 pela sala do empreendedor, para que fossem incluídos, por exemplo, a lavagem de veículos a
123 seco, desentupidor da fossa. Estamos esclarecendo sobre o bar, na verdade o bar já é
124 classificado como CS1-B, e ele não pode causar ruído noturno, porque é uma característica do
125 CS1B, mas até às 22h ele pode ter a música, e depois das 22h não, então é um esclarecimento
126 de como essa atividade funciona; ah, e aqui alguns reenquadramentos que a gente já citou, que
127 é o caso da quadra, que originalmente é, era CS2, a proposta é que passe a ser CS1B, para que
128 essa atividade possa acontecer em mais locais da cidade, atendendo uma demanda que já
129 existe da população. O uso industrial, então, é, o uso industrial quando é uma, uma fabricação
130 artesanal e com uma área de até 120 metros quadrados, hoje na lei ele está classificado como
131 CS1-A, a proposta é que ele vá para CS por entender que é mais compatível com uso de
132 impacto ambiental mais baixo que a gente tem que é o CS. A indústria I1-A ela é uma indústria
133 que é comparável em termos de impacto aos usos residencial simples e comercial simples, é,



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

134 desculpa, residencial unifamiliar e o comercial simples, então, a proposta é que ela se equipare
135 a I1-A, ao CS e também ao R para fins de dispensa de recuos laterais em casos específicos da
136 lei e da transformação de uso. A ampliação de 80.000 para 100.000 metros quadrados da área
137 máxima do condomínio de lotes industriais, equiparando ele já ao condomínio de lotes
138 industriais, por similaridade das atividades. A inclusão do condomínio, do conjunto, desculpa,
139 do condomínio industrial e do conjunto industrial na centralidade metropolitana, eixo Dutra,
140 que hoje não está e foi percebido que é uma, uma atividade que seria compatível com essa
141 centralidade. Falando um pouquinho agora sobre condomínios de lotes. Condomínios de lotes
142 foram inclusos, foram trazidos pela lei federal em 2017, e as modalidades delas são,
143 condomínios de lotes residenciais, condomínios sustentáveis de lotes residenciais e
144 condomínios de lotes industriais. Essas modalidades foram absorvidas já pela nossa lei de
145 zoneamento em 2019, e foram colocados alguns critérios para ela, mas, mas a gente percebeu
146 que os critérios eram insuficientes, por exemplo, como vão ser as ruas, como vão ser a parte
147 ambiental. Então esses parâmetros estão sendo melhores especificados agora, nessa revisão
148 dessa lei. Sobre o uso misto, para fins de cobrança de outorga onerosa, que é aquele direito
149 que o empreendedor ganha de construir mais andares, é, em um terreno, ele tem que fazer um
150 pagamento, né? Outorga onerosa, então tem alguns critérios que tem alguns descontos, um
151 deles é a utilização de uso misto, e esse, e esse artigo que fala sobre uso misto, artigo 196 ele
152 está sofrendo alguns esclarecimentos, o primeiro deles é que cada um dos usos deve ter 15%
153 no mínimo de área construída computável, e o outro é que as áreas de estacionamento que
154 podem acontecer no térreo, não podem ser computadas para fins de uso misto, por entender
155 que elas não, não geram a urbanidade que a gente espera quando a gente fala em uso misto.
156 Hã... o próximo assunto é sobre os recuos, então estamos estabelecendo os recursos de cinco
157 metros, recuo frontal de cinco metros para centralidades locais, com exceção de duas áreas, as
158 áreas de Santana e as áreas comerciais do Jardim Paulista, que historicamente já são diferentes
159 das demais centralidades, elas vão passar a ter um recuo menor do que a da centralidade, de
160 cinco metros, elas vão ter um, um recuo de dois metros frontal. Sobre fachada ativa e fruição
161 pública. A fachada ativa é aquele, aquele comércio voltado para via, quando a gente tem uma



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

162 integração de uma área em frente a calçada, e esses comércios e serviços eles precisam ter
163 permeabilidade física e visual, interação social, conforto e segurança e integração física com a
164 rua, então a gente tá melhor definindo os parâmetros, no caso a gente tá qualificando o termo
165 qualificação urbana, que esse espaço deve ter, tanto para fachada ativa, quanto para fruição
166 pública, e especificamente sobre a fruição pública, a gente tá colocando os parâmetros
167 necessários de conexão de duas vias, largura mínima da fruição de cinco metros, e uma faixa
168 livre de circulação mínima de dois metros... caiu ali, 2,5 metros para passagem das pessoas.
169 Hã... imóveis com mais de um zoneamento a gente tá esclarecendo parâmetros quando o
170 imóvel ele é atingido por mais de um zoneamento, esses parâmetros são coeficiente de
171 aproveitamento e taxa de ocupação, área testada, gabarito de altura e recuos. E eles dependem
172 do zoneamento que são, é, que recaem sobre aquele imóvel, sobre os usos, e também sobre os
173 acessos que são, que são colocados para cada, para cada lote. Esses parâmetros estão sendo
174 esclarecidos agora. Sobre o espaço árvore, tendo em vista... é, tendo em vista todo o estudo que
175 a secretaria tem de meio-ambiente e os planos de arborização da cidade, é, a gente tá
176 colocando, é, esclarecendo como é que fica o espaço árvore, que nada mais é que espaços
177 reservados para implantação de árvores na cidade, em novos loteamentos, em condomínios
178 horizontais, então reservando sempre um espaço pra, pra que as árvores possam acontecer.
179 Parâmetros, então a eliminação dos recuos laterais e de fundos pros usos de baixo e média
180 comodidade nas zonas industriais que são os ZUD, ZUPI 1 e ZUPI 2, a redução das dimensões
181 mínimas de lote e testada para os usos comerciais, residenciais e indústria nível a na
182 centralidade metropolitana do centro tradicional, por entendermos que o centro tradicional
183 tem uma característica diferente das outras regiões da cidade, uma diversidade de uso e às
184 vezes até uma ocupação já em lotes que são menores do que a média da cidade. E agora
185 passando para o plano diretor. É, a gente vai tratar um pouco sobre como a outorga onerosa
186 dos direitos de construir, que é aquele, aquele pagamento que o construtor faz para poder
187 construir mais andares na cidade, como é que ela, ela pode ficar melhor do que ela tá, então a
188 gente tá reenquadrando uma das localidades da cidade, que é a centralidade municipal Vila
189 Adyanna, é, por entender que as características são mais próximas a aquelas do Jardim



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

190 Aquários, do que as do centro expandido, desculpa, são mais próximas do centro expandido do
191 Jardim Satélite do que daquelas do Aquários, por exemplo, então a gente tá reenquadrando ela,
192 aproximando ela, tanto do centro expandido, quanto do satélite, pra que os empreendimentos
193 possam acontecer nessa localidade da cidade, estamos ampliando o leque de estratégias, é, pro
194 fator de sustentabilidade, dando maior incentivo para que essas estratégias ocorram nos
195 empreendimentos, alguns exemplos de estratégias que estão sendo colocadas, são o plantio de
196 árvore, árvore nativa, né? Uso de descarga de duplo comando, aí a adoção de soluções
197 baseadas na natureza. E por fim, falando agora de incorporação de novas opções para o
198 pagamento da outorga, pra facilitar que esse pagamento possa ocorrer sem problema pra
199 ambas as partes, a cidade ganha, empreendedor ganha, então alguns exemplos dessas
200 estratégias são o 5% de desconto para pagamento à vista, a inclusão da opção de fiança
201 bancária para pagamentos parcelados, a inclusão do parcelamento do pagamento diretamente
202 com o município sem garantia a mais, sob pena de multas para empreendimentos que tenham
203 o uso residencial multifamiliar e desconto de 30% até o final de 2024. Então acho que é isso.
204 As propostas da prefeitura principais são essas, o material completo está disponibilizado no
205 site e essas são as audiências que estão acontecendo, é, já estamos na metade delas aqui na
206 Casa do Idoso Sul e na semana que vem tem mais três audiências, fica o convite para que a
207 população participe, obrigada. **Marcelo Manara:** Obrigado, Carol. É, bom, então é importante
208 isso, das audiências públicas. É, encerraremos o circuito na, na Casa do Idoso Centro no dia 01
209 de dezembro. Então todas as contribuições que quiserem, é, fazer, que, é, e constar registrada
210 na ata das audiências públicas, tem até cinco dias após a última audiência, então até o dia 06
211 de dezembro, a prefeitura vai recepcionar as, as contribuições de todo o cidadão para constar,
212 é, no registro das atas das audiências públicas, né? É, então essa está concluída a segunda
213 etapa, a terceira etapa é a manifestação da população participante, então quem quiser fazer o
214 uso da palavra, tem um microfone aqui do lado, no meu lado direito, cada inscrito tem direito a
215 três minutos para manifestar, mas eu, eu vou deixar franqueado aqui, né? Eu não sei se fizeram
216 a inscrição, mas não tem problema, quem quiser fazer o uso da palavra, pode se dirigir ao
217 microfone, pode se apresentar, atrás da ficha. Um inscrito. Pode, pode ir ali no microfone.



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

218 Então temos inscrito aqui, o Steve é, Michael Bernardo. Por favor. **Steve Michael Bernardo:**
219 Boa noite a todos. Primeiramente quero agradecer a Deus por a gente estar aqui e a cada um
220 que aqui esteve, né? Aqui está, é, completamos nossa atividade aí do dia e reservamos esse
221 momento aqui a noite pra gente poder falar do que precisamos, né? É, pensava, imaginaria que
222 teria mais gente, mas, né? Vamos lá. É o plano... **Marcelo Manara:** A participação é qualitativa,
223 e não quantitativa, viu, Steve? Fica a vontade aí, pra colocar as suas considerações. **Steve:** Sim,
224 sim, vamos lá. O plano de desenvolvimento urbano integral, né? Como todos nós sabemos, é
225 um projeto para orientar o desenvolvimento urbano e regional, considerando as funções
226 públicas e interesse comum, reduzindo a desigualdade em relação de benefícios urbanos.
227 Dentro desse plano, né? A gente tem seis dimensões, que é econômica, social, ambiental,
228 infraestrutura, gerencial e territorial. Também dentro desse planejamento urbano, a gente
229 trabalha com três tipos de colunas, né? Que é a coluna comercial, que é a transição política e
230 econômica, a segunda é a portuária que são as atividades vinculadas as exportações, e a
231 terceira são as históricas, que é a proteção a acervo sociais, é, arquitetônicos. O planejamento
232 urbano é uma disciplina e profissão que lida com processos de criações e desenvolvimento de
233 programas e serviço, que visam a melhoria e a qualidade de vida da população, de áreas
234 urbanas extintas ou a serem planejadas. Eu quero pedir desculpas de eu falar algum equívoco
235 aqui, me perdoem. Minha primeira colocação é referente ao bairro Parque Interlagos, aonde eu
236 moro há mais de 22 anos. Lá a gente tem uma área chamada... um bairro chamado Jardim
237 Mesquita, e lá tem uma área na onde ela não é regularizada ainda, infelizmente. Não tem
238 saneamento básico, não tem iluminação, é, falta esgoto, né? Água, e são aproximadamente mais
239 de 30 famílias que moram naquele local, então o primeiro pedido seria pra tentar regularizar
240 aquela área, ou ajudar aquelas famílias que de alguma certa maneira acabou naquela
241 vulnerabilidade social, onde elas se encontram. Meu, meu segundo, meu segundo pedido é
242 referente a estrada Bezerra de Menezes, é uma estrada muito usada, muito acessada, eu vou
243 falar primeiro as melhorias que a gente precisa, seria no caso uma duplicação ou até mesmo
244 um acostamento com uma área de refúgio, aonde não existe, são praticamente quatro
245 quilômetros de estrada, e até hoje a gente não tem nenhuma alteração nela, aumentou a



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

246 população do bairro, a gente passa ano, entra ano, e essa estrada ficou um pouco esquecida.
247 Também, se possível, uma via pra ciclistas, né? Tentar colocar nesse plano uma via de ciclista,
248 e também a gente precisa urgentemente do recapeamento, recapear o asfalto daquela área,
249 porque é uma estrada onde tem muitos buracos, como eu falei, não tem acostamento, é, às
250 vezes você tem que passar no meio da rua com o seu carro, fazer manobras riscadas pra poder
251 desviar de um buraco, então essas são as melhorias. Por quê dessas melhorias? Ela estrada ela
252 tem a saída pra SP099, quilômetro cinco, é de extrema importância pra todas as pessoas que
253 tem que acessar essa rodovia através dessa saída, precisa passar pela estrada Bezerra de
254 Menezes, além da SP, ela também entra em contato com a rodovia dos Tamonhos, que é uma
255 rodovia também muito utilizada por nós munícipes, empresários, microempresários. Também
256 tem a rua da Fraternidade que é a rua próxima ali, o instituto de estudos avançados, e também
257 além dessas saídas, né? Que eu falei pra vocês, essa estrada ela tem acesso ao abrigo
258 municipal, que se consta ali no parque, no Jardim Torrão de Ouro, além do abrigo, também
259 temos condomínios residenciais, temos a Urbam que faz parte ali daquele perímetro, para os
260 moradores que precisam se deslocar pela Zona Sul, usa essa estrada, além disso, o Instituto de
261 Estudo Avançado, que muitas pessoas usam aquela estrada pra poder chegar até este instituto.
262 Também ali a gente tem um centro ambiental, esse centro ambiental ele foi inaugurado em
263 março de 2007, e ele tem como fundamento o, o trabalho de sócio, é, socioambiental e artístico
264 cultural, então ali eles trabalham pra fazer inserção de pessoas entre ambiente, cultura, então
265 é um local aonde que os munícipes se concentram pra poder fazer essas atividades. Mas um
266 ponto chave aqui é o nosso hospital Francisca Júlio, lá funciona a UPA da saúde mental e
267 também funciona o centro de valorização de vidas, segundo o G1, nesse ano, a dois meses
268 atrás, foi publicado que em São José dos Campos teve um aumento de 400% de atendimento
269 psicológico e psiquiátrico, então quantos pessoas precisou usar essa estrada pra poder chegar
270 nesse, nesse, nesse local? Uma estrada que não tem duplicação, não tem acostamento, muito
271 menos calçada. É... segundo, né? Segundo eles o atendimento lá ultrapassa de 8.000 pessoas,
272 entre janeiro e agosto desse ano, mas segundo a prefeitura foram 7.882 atendimento, então foi
273 mais de 7.882 pessoas se descolando para esse local. O meu terceiro e último, não, o meu



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

274 terceiro pedido é da, da avenida também José Augusto Teixeira, que também faz parte do
275 Torrão de Ouro. Lá é uma avenida que realmente, não tem vias de, não tem vias de água
276 fluviais, dificultando transporte de pedestre e da população, lá é uma estrada que realmente
277 precisa também de uma duplicação, uma calçada, porque tem um trecho que se encontra a
278 CECOI, que é uma creche, então as mães e os pais eles disputam o asfalto com os carros, com os
279 ônibus, com os caminhões. Então é um local onde realmente precisa dessa sinalização do
280 pedestre, para que a gente não venha a correr um risco aí futuramente. Falando ainda da José
281 Augusto Teixeira, ela tem saída pra estrada Bezerra de Menezes, né? E pra João Miacci, que é a
282 avenida entrando por Interlagos. Nesse... nessa José Augusto Teixeira, é todo o trecho dela que
283 não tem asfalto, não tem as vias de redes, né? Fluviais, e lá é tão estreito que se tiver um
284 caminhão e um ônibus passando, o caminhão tem que parar, se desviar, para poder o ônibus
285 passar, ou dar uma ré, entre em umas ruas adjacentes, ou realmente parar o trânsito e ver qual
286 dos dois que vai dar o braço a torcer. Aí esse seria o meu pedido, é, segundo a gente sabe que
287 tá disponibilizado digitalmente esse material, mas também seria interessante a gente ter uma
288 cartilha, porque sabemos que a gente tem diversas maneiras de aprender, então muitas
289 pessoas aprendem mais ouvindo, outras vendo, outras falando, então acredito que essa
290 questão da cartilha é uma questão de inclusão pras pessoas que às vezes não conseguem
291 acompanhar o que a gente fala, prefere ter o papel assim escrito, e assim eu termino a minha
292 participação e agradeço a todos. **Marcelo Manara:** Legal, obrigado, Steve, Steve Michael
293 Bernardo. Mais algum inscrito quer fazer o uso da palavra? Quero antes de passar, antes de já
294 entrar na quarta etapa de comentário dos técnicos, né? Parabenizar a sua preparação, a sua
295 articulação pra trazer aqui, e dizer que assim, embora, né, parte das questões que você colocou
296 não estão sendo tratadas especificamente na questão dos ajustes do zoneamento, mas nós
297 iremos encaminhar para as secretarias e afins, então a questão da mobilidade, a questão de
298 manutenção de viário e tal, nós encaminhamos todas as contribuições recebidas nas
299 audiências públicas para as secretarias responderem, se manifestarem. Eu já encaminhei aqui
300 ao secretário, se ele responder até o final da nossa audiência pública, eu já te antecipo algumas
301 das coisas aqui, mas senão, você vai receber essas, essas respostas das considerações trazidas.



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

302 Então, já entrando aqui na quarta etapa, né...os comentários por parte dos técnicos, eu vou
303 passar para o engenheiro Oswaldo, que ele já anotou aqui a listinha que você anotou aqui,
304 Steve, ele já vai argumentar algumas coisas contigo. **Oswaldo:** Boa noite, Steve, Oswaldo, só
305 pra registro aqui - na verdade, é o que o secretário falou, né, o seu pleito aqui ele tá
306 relacionado a políticas de outras secretárias, né? A nossa Secretaria de Urbanismo e
307 Sustentabilidade ela tem por uma das premissas dela, estabelecer a legislação de ordenamento
308 territorial do município. Nós estabelecemos o plano diretor do município, considerando todos
309 esses elementos que você falou inicialmente, e que nós fizemos uma discussão ampla com a
310 cidade, 2017 e 2018 e que culminou com a legislação no final de 2018, do plano diretor. Depois
311 logo em seguida nós fizemos a lei de zoneamento, e da cidade, a lei de parcelamento, uso e
312 ocupação do solo é o nome correto, é que a gente acaba chamando ela de zoneamento, é
313 porque a gente estabelece as regrinhas de cada bairro, que a gente chama de zona de uso, por
314 isso que a gente fala zoneamento, mas o nome correto seria parcelamento, uso e ocupação do
315 solo. E aí, é o seguinte, passando, ela é de 2019, decorrido esses anos de plano diretor e de lei
316 de zoneamento, o que, que a gente tá trazendo aqui? É um ajuste pequeno do plano diretor,
317 porque lá a gente colocou a figura da outorga onerosa, que é a cobrança que a Carol falou, pra
318 construção de prédios na cidade, e a gente tá dando uma calibragem deles, porque, é, tem uma
319 fórmula que calcula os valores conforme o empreendedor ele vai estabelecer o projeto dele na
320 prefeitura, tem, tem uma taxa que ele tem que pagar, e como na verdade nós tivemos
321 pandemia, tivemos um alto custo de produção agora da construção civil, essa coisa toda, a
322 gente tá fazendo uma calibragem financeira, pra dar mais justiça. E por outro lado, no
323 zoneamento, a gente tá corrigindo algumas coisas que a gente percebeu que a cidade precisa,
324 então a gente tá flexibilizando alguns usos em algumas zonas mistas, que já são mesmo pra
325 comércio, pra serviço, pequenas indústrias, pra realmente melhorar um pouquinho a
326 atratividade da cidade, fortalecer a economia da cidade. Essa é a lógica. Agora, diante do teu
327 pleito, como o próprio secretário já falou, por exemplo, no caso Jardim Mesquita, eu me
328 lembro, depois eu ia até perguntar pro Adalberto aqui, o Adalberto pode até te orientar melhor
329 aqui. Nós trabalhamos lá no Jardim Mesquita há uns anos atrás com a regularização e



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

330 regularizamos parcialmente ele, porque foi o que foi possível na época, Adalberto até de dá um
331 detalhe paralelo, porque a regularização não é fácil, é, parece uma coisa assim, mas você tem
332 muitos elementos, tem uma legislação, você... no caso do Jardim Mesquita, é uma outra lógica,
333 até acho que tem a ver com documentos de propriedades, talvez, mas ele vai explicar. Não,
334 depois você explica pra ele, né? Mas, é uma coisa, ontem nós tivemos uma audiência em
335 Santana, que o grande pleito lá foi a regularização fundiária, até porque a zona norte,
336 principalmente a zona rural próxima dos bairros do Freitas, Costinha, Boqueirinha, você tem
337 uma incidência grande de loteamentos lá. E são áreas mais... de topografia acidentada, áreas
338 que complicam a regularização. Mas a regularização é feita por uma outra secretaria,
339 secretaria de gestão habitacional e obras, para qual nós vamos encaminhar esse pleito. Mas o
340 Adalberto te explica mais ou menos quais foram as dificuldades da regularização do Mesquita,
341 porque nós dois trabalhamos junto lá no Mesquita lá atrás, é, o tempo passa, né, Adalberto?
342 Mas vamos lá. E com relação as estradas municipais, é, eu acho assim, perfeito a tua colocação,
343 é, você foi falando, eu visualmente fui andando pela Bezerra de Menezes, depois pela Augusto
344 Teixeira, tem sérios problemas, porque o Interlagos é ilhado, né? Você chega por estradas que
345 não tem uma ocupação no seu entorno, se a ocupação acontecesse, nós exigiríamos dos
346 empreendimentos, a cada empreendimento que se situa-se o alargamento, mas enquanto isso
347 não acontece, aí sim o pleito tem que ir para a prefeitura para ver o que que ela pode fazer,
348 principalmente que eu acho a circulação de pedestres, né? Porque como é uma ocupação
349 pulverizada, e não muito concentrada, as pessoas circulam bastante por ali, e realmente é... a
350 Augusto Teixeira então é estreita também em um dos trechos lá onde você tem o Dirceu
351 Candelária, aquela estrada, é bem estreito ali, passa o Alto da Quina, então eu acho que
352 realmente demanda algum tipo de melhoria. A gente vai encaminhar no caso pra secretaria de
353 mobilidade, para eles poderem avaliar o caso, né? Basicamente não é o assunto tratado hoje,
354 mas é o nosso papel também ouvi-los, porque eu acho que é legítimo sempre os pleitos, e fazer
355 o encaminhamento devido, tá bom? **Marcelo Manara:** Bom, então com isso nós encerramos a
356 quarta etapa, partindo pra última etapa, comentários e encerramento pelo Secretário de
357 Urbanismo e Sustentabilidade. Então mais uma etapa, é, vencida, terceira audiência pública,



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE**

358 repetindo, tá aqui no quadro as próximas que ocorrerão, né? Então sempre aproveitar essa
359 oportunidade de pedir aos participantes aqui que conversem com os seus vizinhos, amigos,
360 parentes, na igreja, associação de bairro, né? Da oportunidade que nós temos pra trazer, né?
361 Esses olhos nos olhos, ouvir a população, colocar, né? As suas considerações, seus
362 questionamentos, então isso é muito importante. Teremos aí, até o dia 01 de dezembro mais
363 quatro, três oportunidades, de ter essa participação cidadã. Agradecer, vocês que tiveram aqui
364 hoje. Dispor do seu tempo, e pra discutir a cidade. Isso é muito importante pra nós enquanto
365 equipe da prefeitura, pra que nós possamos ter esse, esse olhar, e aprimorar cada vez mais a
366 nossa já tão querida e bela São José dos Campos. De promover esse desenvolvimento
367 sustentável, então agradecer a equipe, parabenizar a equipe, que elaborou, todo esse estudo,
368 essa proposta de ajuste, a equipe toda aqui. Também parte da equipe da Secretaria de
369 Urbanismo e Sustentabilidade, estar ajudando no apoio, né? Tanto nas mesas aí de apoio, o
370 pessoal da comunicação, na questão do som, os guardas, da SEPAC que estão aí nos ajudando
371 também. Também a SASC. Na seção dos espaços na Casa do Idoso, nesse espaço tão acolhedor,
372 tão bem estruturado, e deixar esse convite então pra próxima audiência pública, então damos
373 por encerrada essa terceira audiência pública dos ajustes do zoneamento. Obrigado a todos e
374 boa noite.

Fim da Transcrição [00:39:06]