Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904
Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

ATA DA REUNIÃO - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Data: 03 de abril de 2019 – Horário: 10h

Local: Auditório do 7º andar – Paço Municipal

Representantes presentes:

Nome	Entidade	Membro
Fabiano Bazzo da Silva	ACI	Suplente
José Renato Fedato	ACONVAP	Titular
Maria Rita de Cássia Singulano	ACONVAP	Suplente
Walter Brant Zaroni de Paiva	AEA	Titular
Ângela Aparecida Lemes Paiva Fernandes	AELO	Titular
Marco Antônio Gondim de Vasconcelos	ASSEIVAP	Titular
Cláudia Maria de Almeida	INPE	Titular
Felipe Antônio Cury	Parque Tecnológico	Suplente
Cristiane Aparecida Martins de Lima Ferrari	OAB	Suplente
Walter Hayashi	Câmara Municipal	Titular
Rogério Cyborg da Matta Castro	Câmara Municipal	Titular
Paulo Eduardo de Oliveira Costa	SEURBS	Suplente
Oswaldo Vieira de Paula Junior	SEURBS	Titular
Paulo Henrique Caon Oliveira	SEURBS	Suplente
Rodolfo Marcos Venâncio	SEURBS	Titular
Lívia Corrêa Silva	SEURBS	Suplente
Luis Paulo da Cruz Loretti	SIDE	Titular
Gyslaine Virgínia Fonseca	SIDE	Suplente
Adalberto Silvestre dos Santos	SGHO	Titular
Massuo Kimura	SGHO	Titular
Rogério Oswaldo Scavacini	SGHO	Suplente
Aparecida Venância do Nascimento Fujii	SGHO	Titular
Luiz Alexandre Dias da Silva	SEMOB	Suplente
Patrícia Loboda Fronzaglia	SAJ	Titular

Demais cidadãos:

Carlos Cunha	CRECI	
Rubengil Gonçalves	ACONVAP	
Roberto Costa	INDEPENDÊNCIA	
Sérgio Morita	AELO	
Rui Alves	Kito Habitat	
Rogério Paiva	AELO	
Ana Maria de O. Baltazar	Câmara Municipal/Gab. Ver. Renata Paiva	
Ana Claudia Paiva Brasil	Gabinete Renata Paiva	
Gabriel Paiva Mello	AELO	
Matheus Miller de Paiva	AELO	
Gabriel Fernandes	Gabinete Renata Paiva	
Francisco Signorelli	ASSEIVAP	
Gianfranco Asdente	SINDUSCON	
Joseani Antunes	CIESP	
Sidiney P. de Godoy	CIESP/ACI	
Luiz A. Sabonge	ACONVAP	
Paulo Pinto Cunha	SECOVI	
Gabriel Ivo de Oliveira Rocha	SEURBS	
Isaac Diniz Santos	Sala do Empreendedor	

Gleison Juliano de Souza	Ass. Vereador Dié	

Abertura: Aos três dias do mês de abril do ano de 2019, o representante do Poder Público, Rodolfo Marcos Venâncio, deu início à reunião às dez horas, agradecendo a presença e cumprimentando a todos. Em seguida, passou a palavra para a conselheira Angela Paiva, porém, antes, respondeu a questionamento a respeito da possibilidade de instalação de Câmara Técnica do CMDU. **RODOLFO:** Então eu vou passar palavra para Angela da AELO para fazer apresentação. Não estava na pauta, mas não é empecilho a gente pode fazer a montagem da câmara técnica do CMDU. Então com a palavra a conselheira Angela. **ANGELA:** Bom dia a todos e a todas. Quero agradecer primeiramente, embora ele não esteja aqui, ao secretário, ao Manara, quero agradecer também aos coordenadores, ao Rodolfo e ao Oswaldo por essa abertura que nós temos trabalhado há anos, ajudando aqui na prefeitura os trabalhos, seja no plano diretor e em outras leis de zoneamento, e eu estou feliz com essa abertura que vocês nos deram, antes mesmo de nós vermos o texto da Lei, nós estamos tendo oportunidade de sugerir né, não que essas sugestões sejam dessa forma que deve acontecer, mas são coisas que nós achamos que são importantes para o município, então nós estamos muito felizes, o setor está muito feliz com essa oportunidade que vocês estão nos dando. Eu até grifei aqui, por essa oportunidade não deixar de falar isso. Agradeço também aos membros do CMDU que vieram hoje aqui, aos visitantes para conhecer um pouco das necessidades, das dificuldades, das ansiedades do setor imobiliário em relação ao parcelamento do solo. Então agradeço aos conselheiros que vieram e também aos visitantes que vieram, aos técnicos que me ajudou, que nos ajudou não é?! Porque esse é um trabalho em conjunto da AELO, do SECOVI e da CEIVAP. A AELO é a Associação das Empresas de Loteamento, o SECOVI, está aqui o nosso diretor regional Paulo Cunha, ele é o novo diretor regional do SECOVI, é uma alegria muito grande poder trabalhar com o Paulo no SECOVI, porque eu também sou diretora de desenvolvimento urbano aqui na nossa Regional, temos o Fred também é um grande parceiro que o nosso vice-presidente do interior, e também o trabalho foi feito com Marcos Vasconcelos que é o presidente da CEIVAP, então ele também colaborou com esse trabalho e também embora não tenha assinado conosco, mas tem um participante do CRECI que é o Carlos Cunha. Ele participou das reuniões conosco, eu gostaria de fazer essa citação, porque quando a gente faz reunião é muito importante quando as pessoas vão, tem alguns colegas que não vieram hoje, mas que sempre estão conosco nas reuniões também, o Roberto veio de São Paulo, o Wendel veio também de São Paulo, Jackson em Tuni, em várias reuniões agradecer, o Sérgio Morita, o Rui, porque são pessoas importantes, são técnicos que atuam no dia a dia muito mais do que eu, e meu irmão Rogério também que é um grande técnico também, então é importante essa colaboração para que a gente possa fazer um bom estudo da cidade. Nós protocolamos alguns dias atrás, um documento com as nossas sugestões e percepções. Hoje nós vamos apresentar um resumo disso. Criamos um grupo de trabalho quando a secretaria de sustentabilidade, quando convocou o CMDU para a gente discutir a lei de zoneamento, nós criamos um grupo de trabalho, e esse grupo de trabalho que elaborou esse documento e começamos a refletir com relação a alguns assuntos, quanto às dificuldades enfrentadas pelo setor no dia a dia em relação a Lei 428 (quatro dois oito), questões indiretas que necessitam ser alteradas, talvez não sejam alteradas na Lei 428 (quatro dois oito), mas que a gente pode mudar para melhorar, questões que devem ser regulamentadas e também eu quero compartilhar com vocês quais sejam essas alterações. (Pode passar Oswaldo). Primeiro, nós gostaríamos de fazer um comentário em relação a zonas de uso: nós olhamos a lei zoneamento como uma importante ferramenta de crescimento econômico, muitas vezes nós olhamos a lei de zoneamento com olhar urbanístico, nada contra, é importante, porque é um dos pilares da sustentabilidade, que é o social, o econômico e o meio ambiente, tem que estar equilibrado, mas às vezes a gente deixa um pouco de lado de usar dessa importante ferramenta para desenvolver, para desenvolvimento econômico da cidade talvez, então qual é a nossa sugestão, analisando a Lei 428 (quatro dois

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904
Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

oito): diminuição da zonas de uso, hoje nós temos 26 (vinte e seis) zonas de uso, uma sugestão: adotar a utilização de zonas mistas, como vocês vão fazer isso, é uma sugestão Oswaldo, a liberdade é de vocês, mas a sugestão é o uso de zonas mistas, classificações de usos, simplificar as classificações de uso. Às vezes você está com tipo de empresa aí você vai mudar a empresa você tem que mudar tudo, tem que fazer novamente uma aprovação, o alvará e acaba dificultando a abertura de uma nova empresa, lembra do alvará instantâneo no tempo do Cury e vocês fizeram uma empreitada forte em cima disso? Talvez valha a pena fazer uma nova campanha em cima nesse aspecto de fomentar a abertura de novas empresas, facilitar, simplificar, desburocratizar pra abertura de novas empresas, não que o mercado esteja estimulando isso, mas se nós simplificarmos e desburocratizarmos, talvez a gente faça com que as empresas tenham uma motivação a mais para trabalhar até mesmo no legal, no certo, que isso vai gerar arrecadação para o próprio município uma maneira de arrecadação para o próprio município trabalhando na formalidade, o novo ordenamento deve utilizar o quê? Porque nós estamos falando de zonas mistas, então esse novo ordenamento deve se utilizar o que? De medidas mitigadoras, para intermediar esses conflitos, não pode permitir uma coisa que a gente quer deixar claro que nós não podemos permitir ainda mais nos grandes centros, em São José dos Campos é um grande centro, não permitir a estagnação de uma propriedade ou bairro, nem tão pouco causar prejuízos à toda cidade com a possível subutilização ou degradação de um imóvel, então é uma das características que nós achamos importante destacar. Incentivar o empreendedorismo para que novos modelos de empresas se instalem, devemos incentivar o empreendedorismo para que novas empresas, *startup´s*, outros tipos de negócio, outros modelos de negócio, olhem São José dos Campos como um mercado atraente. Tem um urbanista, ele é urbanista e economista, é isso que eu achei interessante, eu li um livro dele que eu achei fantástico o nome dele é Eduardo Blazer com certeza muito se vocês devem conhecer, ele fala que as cidades prosperam quando possuem empresas pequenas e cidadãos qualificados, quando possui empresas pequenas e cidadãos qualificados, o município incentivar, investir na educação, na qualificação profissional, os nossos jovens eles estão saindo do ensino estadual e qual é a perspectiva de uma qualificação que eles têm? Então, incentivar e investir de fato uma educação, mas uma educação tecnológica nesse sentido, dê para a gente fomentar esse novo mercado, atrair um novo mercado para São José. Nós temos o Parque Tecnológico, mas qual o tipo de qualificação para essas pessoas que não têm condições também? De dar uma maior qualificação para elas. Fomentar o crescimento e o desenvolvimento econômico. Então é fomentar o desenvolvimento econômico, é isso que eu quero frisar na cabeça de vocês, que nós precisamos disso para São José. Aquisição de um software. Bom, agora partindo um pouco mais para o nosso dia-a-dia de loteamento, conversando com os técnicos. São José tem como marca a tecnologia, vemos que a administração pública tem avançado na atualização tecnológica, mas é preciso investir mais porque os nossos profissionais, os técnicos, eles entenderam que atuam no setor de loteamentos, têm verificado fragilidades na tramitação dos processos de aprovação, discutindo com eles nós sugerimos a aquisição de um software que seja capaz de ajudar a integrar e agilizar a comunicação interna da Prefeitura e externa com os técnicos e empreendedores, para dar mais celeridade na aprovação dos projetos, a exemplo eu sou advogada, a exemplo do E-SAJ do Tribunal de Justiça, então eu tô lá no meu escritório já vejo o andamento processual, já tem que tomar alguma providência, eu já faço um upload e download de algum documento, tudo por meio de certificação digital. Então essa é uma ideia de se estabelecer um software, e com isso o quê que vai acontecer? Até mesmo para abrir processos, com isso vai fazer com que as pessoas não precisam vir até a prefeitura, diminuir o veículo, diminuir a presença das pessoas no próprio prédio da prefeitura, melhora questão de mobilidade, diminuir o fluxo de atendimentos físicos nas instalações da prefeitura. Então essa é uma ideia, um software que agilize né, que venha nos ajudar nesse sentido. GRAPROURB, GRAPROURB manual, gente GRAPROURB manual não é para gerar polêmica, mas é uma

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904
Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

ideia, a ideia que vocês vão fazer não importa, mas nós vamos passar o conceito e aí vocês vão criar qual o mecanismo ou sugerir para nós qual o mecanismo que vem agilizar, e por que isso? Mais para frente você vai entender o porquê desse conceito. Criação de um grupo de aprovação de projetos urbanísticos, o GRAPROURB, o objetivo é dar celeridade as análises processuais, unificando atuação de todas as secretarias envolvidas e seus representantes, é discutir diretrizes, anuência, as aprovações e contrapartidas com os técnicos responsáveis pelo projeto e empreendedores por meio de reuniões colegiadas com prazos determinados. As reuniões colegiadas elas são boas, porque eu vou discutir de repente com uma secretaria A ou B ou C, e eles também vão poder, nós vamos poder trocar experiências, não porque são feito coisas dessa forma, a exemplo do próprio GRAPROHAB. Eu coloquei essa foto aí, porque assim o SECOVI esse daí é o Doutor Vicente Amadei, a moça está aqui é a Denise, ela da secretaria da habitação, o SECOVI sempre realiza quando tem atualização do manual do graprohab, ele sempre realiza palestras para atualizar os profissionais, atualizando os profissionais a respeito das mudanças, realizando debates, o porquê disso, o porquê daquilo, nada impede que se crie tanto o graprourb quanto esse manual e nós passamos a promover esses debates, para que? Para que os técnicos possam, os nossos técnicos também, possam se encaixar melhor nos padrões que a prefeitura exige, porque o que a gente observa, tanto a AELO e a SECOVI, porque AELO e SECOVI tem assento no graprohab, as reuniões do graprohab são realizadas as terças-feiras e tanto AELO e SECOVI participam dessas reuniões de todas as aprovações do estado, elas atuam e muitas as reclamações que não chegam nas nossas reuniões internas é que muitas vezes os técnicos estão despreparados, então quê que a gente faz, porque a gente realiza essas reuniões, essas palestras? Para atualizar os nossos técnicos, mas nós temos um manual para poder atualizar, mas se eu não tenho nada que paramos porque eu vou falar para eles: faz assim, ou faça desse jeito, daquele. Então essa é a ideia do manual. A criação de manual do graprourb né, que objetivo é padronizar e uniformizar os procedimentos, estabelecer padrões de normas técnicas de apresentação dos projetos e estabelecer prazos para análises, anuências, aprovação e expedição de certificados de aprovação, e demais regramentos para regular andamento dos processos. Nada além disso. Para que a gente possa melhorar, nós como profissionais melhorar os nossos profissionais para atender o padrão que a prefeitura exige, evitando assim comunique-se desnecessários, aí a gente perde 15 (quinze) dias aqui, mais 15 (quinze) dias ali, mais 15 (quinze) ali, a gente já perdeu um tempão. A lei complementar 428 (quatro dois oito) estipula prazos como 60 (sessenta) dias para expedição de diretrizes 60 (sessenta) dias para aprovação do anteprojeto do plano de parcelamento e 30 (trinta) dias para aprovação do projeto de loteamento, a lei ela prevê esses prazos, só que nós estamos analisando que é vocês têm aprovado loteamentos, mas nós estamos querendo ajudar de alguma forma a criar um sistema que venha ajudar com que esses prazos sejam encurtados, se der mais celeridade a esse processo, apenas prever prazos na legislação nós estamos vendo que só isso não tá ajudando nessa celeridade, então de que outra forma pensar para que isso dê um resultado mais positivo, tanto para prefeitura quanto para o empreendedor? O empreendedor de parcelamento do solo é um urbanista e o maior parceiro do poder público e da cidade, doando mais de 50% (cinquenta por cento) das áreas ao urbanizar uma gleba, um vazio urbano. Então nós loteadores, nós entendemos que nós somos um dos maiores urbanistas e o maior parceiro do poder público, é a maior parceria público-privada que existe, é o loteador. Nós entendemos que nós somos maior parceiro do poder público e nós doamos mais de 50% (cinquenta por cento) das glebas ao poder público, eliminando o vazio urbano e gostaria de desmistificar uma coisa, loteador não é terreneiro, quando nós fazemos uma parceria existe a figura do loteador, do empreendedor e do dono do terreno que nós chamamos de terreneiro. O loteador ele pode até ter uma gleba, pode até ter, mas ele nunca vai adquirir uma gleba esperando ganhar valorização econômica para fazer um empreendimento, sabe por quê? Porque o dinheiro tem um custo, dinheiro custa, então se eu for comprar uma gleba, esperar uma valorização, hoje existe uma infinidade de

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904
Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

investimento com rentabilidades muito maiores do que esta, então o loteador ele não é terreneiro, o loteador se ele tiver que fazer, comprar uma gleba para fazer um loteamento ele faz o seguinte, ele faz dois loteamentos em parceria com dois terreneiros diferentes, não é isso Roberto? Então, a gente tem que desmistificar isso loteador não é terreneiro, loteador não é especulador imobiliário, loteador ele vai atrás de quem vai fazer parceria com ele e vai dar certo loteamento, se é em São José, Taubaté, Campinas, não é, Paulo? Paulo tudo no mercado de Campinas! Então não é, a gente tem que desmistificar isso, por isso que nós falamos que nós somos maior parceiro do poder público, nós pegamos aquelas áreas que estão paradas e nós damos uma função social para aquela propriedade, muitas vezes resolvendo problemas familiares de inventários, documentação, retificação de área, começa tudo por aí. Doação das áreas em APP. Doação das áreas em APP, a gente colocou até uns slides separados, porque nós verificamos como um problema, mas ao mesmo tempo nós abordamos alguns benefícios dessas áreas de APP. Essas são aquelas áreas de APP que são destacados da matrícula e ficam em nome do empreendedor na aprovação, porque o que a gente quer? A gente quer doar para o município, e o município não aceita doação. Nós vemos dois riscos: o primeiro risco, o risco de uma ação de desapropriação indireta, contra essa área e o outro risco, qual é? Hoje o município não quer, mas amanhã, de repente, ele quer implantar um Parque Linear ali, o que ele vai ter que fazer? Desapropriar enquanto ele poderia já ter recebido de graça, sem nenhum prejuízo ao erário público. E quais são os benefícios também por município? Criação de parques lineares. A criação de parques lineares promove a mobilidade, lazer, práticas de sociabilidade, reflorestamento por bosques, esses bosques podem ter características ornamentais, incentivando assim a preservação ambiental, a conscientização, a pesquisa, a iniciação e a educação cientifica. E além do mais, os parques lineares eles também são, se tornam, podem ter melhorias socioambientais, como recuperação de cursos d'água. Isso daí é um, é um parque, é um Parque Linear. Essa foto é de um Parque Linear, e mais o plano diretor 2018 (dois mil e dezoito) se nós lemos o plano diretor 2018 (dois mil e dezoito) nós vamos quase 40% (quarenta por cento) a sua preocupação com a preservação ambiental né, porque tem outros tópicos também, mas vai 40% (quarenta por cento) é com preservação ambiental e além do mais tem compromisso com a lei de responsabilidade fiscal, município tem compromisso com a lei de responsabilidade fiscal e também com o programa cidades sustentáveis, então nós só vemos benefícios já se planejar a criação desses parques lineares e se utilizando do próprio, dos próprios loteamentos para ir desenhando, fazendo esse desenho no município. Então nosso objetivo é que vocês possam rever esse conceito do município. Benefícios ao incentivar o parcelamento do solo, lembrando que eu já disse que loteador é urbanista e o maior parceiro do poder público, doando mais de 50% (cinquenta por cento) das áreas, aí eu quero mostrar para vocês como é que funciona quando a gente vai lotear, o quê que a gente tem que doar para o município? Quais são os benefícios para o município? O quê que o município recebe de contrapartida? Quais são os benefícios ao incentivar o parcelamento do solo, parcelamento regular, correto. Essas são algumas obras de alguns empreendimentos. Áreas públicas, nós doamos 5% (cinco por cento) de área institucional, 5% (cinco por cento) de área verde, 5% (cinco por cento) de área de lazer, a média do viário para os loteamentos populares são de 27% (vinte e sete por cento), nós já fizemos isso em São José dos Campos, a SMA 72 (setenta e dois) ela exige que seja destinada 20% (vinte por cento) da Gleba para a área permeável, então vai somando tudo isso, então já passou de 50% (cinquenta por cento) da minha gleba em doação de áreas. A das áreas públicas é a função social, é que eu esqueci. A função social é o que? O loteador ele cumpre a função social da propriedade era isso que eu queria falar. Município e as concessionárias, o quê que nós doamos para o município e para as concessionárias, rede elétrica pública e domiciliar, inclusive com lâmpadas LED, rede de galerias de águas pluviais, água, sistema de abastecimento de água e coleta de esgoto, gente isso está no subsolo, quantos milhões vocês verem aquelas imagens, por isso que eu coloquei.

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904
Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

Quantos milhões estão embaixo da terra? Em sistema de abastecimento de água, esgoto, drenagem, galerias de águas pluviais, etc. e tal. Quantos milhões estão embaixo da terra, que às vezes a gente olha um loteamento a gente acha que não fez nada, mas está tudo embaixo, contrapartidas, interligações, às vezes a concessionária, a Sabesp fala tem que fazer uma ligação, na interligação lá naquele ponto. Então nós vamos ter que fazer essa contrapartida, essa contrapartida é nossa e fora as outras contrapartidas que vocês conhecem bem, melhor do que eu até. Calçamento, asfalto, guias e sarjetas, o loteador ele coloca calçamento tanto nas áreas, nos lotes, quanto nas áreas públicas, também coloca asfalto, guia, sarjeta e doa isso para o município, certo?! Então tudo isso em doação para o município, para as concessionárias. Bairros ordenados, quais os benefícios dos bairros ordenados, pronto para construir, pessoas já pode construir, tem dignidade, passa escritura, gera ITBI, paga IPTU, a geração de empresas, os comércios vão se instalar lá, gera renda, emprego, ISS, parte do ICMS Estadual, vem também para os municípios, correios, telefonia, dignidade, uma população com autoestima elevada, então só traz benefícios os bairros ordenados e mais, aumenta a receita do próprio município né, então são vários os benefícios ao incentivar o parcelamento do solo. Agora eu coloquei assim, malefícios ao não incentivar o parcelamento do solo. Para ser sincera, eu fiquei triste em colocar esse slide, eu não queria colocar esse slide, falaram assim para mim: "ó coloca o outro lado também" quando eu pus, eu falei assim: "é muito triste, porque quem já andou no loteamento irregular sabe como é duro esgoto a céu aberto", sabe como é duro, é triste! É triste ter que mostrar slides, quais são os malefícios? Conflitos sociais, exclusão e baixa autoestima, falta de água e coleta de esgoto, falta de áreas públicas, falta de equipamentos públicos, problemas de saúde, epidemias etc. e tal, dengue etc. degradação ambiental, falta de segurança, habitações inadequadas e insalubres, áreas de risco e de deslizamento ou enchentes, falta de planejamento ordenado, e mais não gera arrecadação por município, mas gera obrigação social, não gera arrecadação por município, mas gera obrigação social. E olha, é necessário! É necessário! Então eu falei para você eu fiquei triste queria ter que retratar, mas tem um remédio para essa situação, tem um remédio para a situação, o remédio é dar celeridade nas aprovações e em incentivar os parcelamentos regulares, os loteamentos, o remédio é dar celeridade nas aprovações e incentivar os parcelamentos regulares, agora eu vou falar um negócio para vocês em São José no PDDI de 2018 (dois mil e dezoito), nós temos quase 150 (cento e cinquenta) núcleos informais e ZEIS, somando quase 150 (cento e cinquenta) essa é uma herança nossa, esse ônus é nosso, nós vamos ter que dar a solução para grande parte deles, e dignamente. Então incentivar, por isso o graprourb, qualquer coisa, entendeu, mas é incentivar da celeridade nas aprovações, nós temos que ser mais rápido do que eles, nós temos que ser mais rápido do que o irregular, para ele falar: "Opa, vale a pena vir para cá" certo e mais, fora as pressões, Oswaldo dos núcleos, nas zonas rurais que estão crescendo assim, não tem controle, nas zonas rurais não tem controle, não tem! Vocês não estão dando controle, na minha opinião é impossível ter controle. Incentivos à produção de lotes urbanizados, incentivos à produção de lotes urbanizados, aqui estão algumas das nossas sugestões para que a gente venha a fomentar, animar, motivar o empresário a trabalhar em conjunto com o município ta, com administração pública. Isenção de IPTU, isenção de IPTU no período das obras, como eu já disse pelos vários benefícios que nos falamos ali atrás, pelas doações, por tudo que o município vai ter de benefícios, nesse período das obras quando a gente registra o empreendimento já, o município de já lança, faz o lançamento do IPTU, lote a lote. Qual é o nosso pedido? Para que no período das obras, vai 2 (dois) anos de obras, 2 (dois) anos de obras não seja lançado IPTU, nesse período. E aí sim depois o IPTU lote a lote. Então essa é uma das nossas propostas. TVO parcial, eu acho que essa é uma ferramenta interessante. Qual a ideia do TVO parcial? Liberação das quadras que já estiverem dotadas de infraestrutura, fomentar a produção de habitação sem a necessidade de aguardar [...] aguardar a implantação de todo empreendimento né, então faz o cronograma lá, físico, liberou as quadras tais, já pode construir. TVO parcial, até

mesmo a construção civil, já quer ir construindo, porque eu vou esperar 2 (dois) anos para começar a construir unidades habitacionais? Não! Em 6 (seis) meses eu terminei parte do meu empreendimento das quadras, já libero para vocês poderem estar construindo né, TVO parcial. Inserção de área verde em APP. Até mesmo porque a SMA 72 ela permite isso, então uma maneira de nos ajudar seria inserir área verde, aceitar área verde em APP, ta?! Essa seria uma ideia, mesmo porque SMA 72 fala de 20% de área permeável, ela não fala se é APP ou se é área boa que dá para a gente lotear, então inserir em APP seria uma proposta. Doação de área institucional, nós observamos em algumas vezes, até mesmo na região do Jardim Oriente né, que existem muitas áreas institucionais é que não estão sendo utilizadas, mas isso não é culpa do município, o município não tem como dar destinação para todas elas, mas o que que acontece, é por força da própria lei, porque a lei fala, quando eu vou lotear essa Gleba eu tenho que dar 5% de área institucional, mas ela não pergunta se há necessidade de área institucional ou não nessa região, então qual é a ideia? Eu acho que é uma ferramenta boa para vocês, em algumas regiões que necessitam de área institucional, então que nós poderíamos fazer? Nós não doaríamos nesta Gleba, o município fala: Olha eu gostaria que doasse naquela região com os 5% de área institucional, então essa é a ideia, que a gente possa propor que seja prevista a doação de área institucional fora da Gleba, podendo ser até mesmo em outra região, identificada a carência de área institucional pelo poder público, então essa é a ideia de doação em outra, em outra gleba de área institucional. Área de controle de impermeabilização, ACI. O plano diretor 2006 já previa área de controle de impermeabilização, na Lei 428 (quatro, dois, oito) regulou os 5%, mas com SMA 31 de 2019 e com atual SMA 72 2017 que exige 20% de área permeável, o que que a gente pensou? A gente iria estudar isso, mas tal previsão talvez seria inócua ou sem efeito na verdade, como ajustar isso não sei, porque tá no PDDI de 2018, então se torna inócua essa exigência diante da SMA 72. Calção, a 428 ela inovou quanto ao sistema de garantia, porém ela deixou de fora a caução. É aceitar os lotes do próprio empreendimento como garantia, como estava previsto na 165, no artigo 50. Então o que que a gente pensou? Para diminuir o custo, que é um sistema barato calção e também para simplificar, desburocratizar a aprovação, nós pensamos que retorne esse sistema de garantia de caução ao nosso ordenamento né, porque no artigo 67 da 428 proíbe esse tipo de atuação. Então aqui a proposta é que volte a caução para o nosso ordenamento. Vielas sanitárias. Olha, mas os nossos técnicos olham com bons olhos, ta? E o empreendedor também, porque? Apenas numa, numa situação para contemplar obras de águas pluviais e esgoto, a 428 no artigo 24 não permite, sem alternativo loteador tem que transformar as vielas em vias públicas, aí o que que vai causar? Prejuízos na alimentação da criação dos projetos urbanísticos. E também além de gerar custos, mais custos como Terraplenagem, pavimentação e iluminação pública, não é isso Roberto? Então vai aumentar o nosso custo, então nessas situações nós gostaríamos que pudesse ser permitida, não gosto da viela também, não gosto, mas acredito que nessas situações sejam necessárias, apenas nessas situações ta, por que? Porque eu não vou ter que fazer uma rua, se eu não posso usar uma viela eu tenho que fazer toda uma rua, completa, sendo que a viela é muito mais simples, o custo é muito menor, ta?! No caso para a passagem de águas pluviais e de esgosto. Tamanho do lote mínimo, esse tema nós discutimos, foi amplamente debatido no nosso grupo, porque a 428 prevê um tamanho mínimo para o lote de 200 (duzentos) metros quadrados, aí o que que nós pensamos? Qual o tamanho mínimo seria o ideal? As questões que nos levaram a propor alteração do tamanho mínimo do lote para um tamanho inferior aos 200 (duzentos) metros quadrados atuais abordam dentre outros aspectos as questões econômicas do adquirente que vocês vão ver que no final eu vou fazer um comentário sobre PIB e etc. e tal. As condições econômicas do adquirente. Entretanto para chegar ao ideal do tamanho desse lote, não deixamos de avaliar a qualidade da Habitação, urbanismo dos bairros, sociabilidade e tendências do próprio mercado. Analisamos as construções do Minha Casa Minha Vida, conversamos com os agentes da Caixa Econômica Federal e do mercado,

diante das nossas análises nossa proposta é para um tamanho mínimo de 150 (cento e cinquenta) metros quadrados, alguns falaram 140 (cento e quarenta), outros falaram outros tamanhos, mas, o 125 (cento e vinte e cinco) a gente já tinha descartado, então nós chegamos na conclusão que com 150 (cento e cinquenta) metros quadrados reduz o preço do lote em 25%. 25% do lote reduz o preço, reduz a entrada e o valor das prestações. Mas isso nem falei, para deixar em aberto esse tema, da testada, ele está perguntando da testada. Tanto é que eu nem falei da testada justamente por isso, para deixar em aberto, para deixar aberto isso, nós falamos só tamanho de lote, ta? 150 (cento e cinquenta) metros quadrados, isso aí nós deixamos para prefeitura. Fomenta produção de lotes, desestimula o parcelamento irregular, acelera o crescimento e o desenvolvimento econômico, e hoje se nós fomos ver, nós temos unidades habitacionais de 50 (cinquenta) metros quadrados, então nós temos hoje também é 150 (cento e cinqüenta) metros quadrados classe média, então não é um lote, um mal tamanho de lote, é um bom tamanho de lote, e com isso vai fomentar a produção de lotes, a entrada vai abaixar e o valor das prestações também e com 25%, o cidadão, ele constrói já o necessário para ele entrar no lote e deixa de pagar aluguel que é o mais importante pra ele, é isso que o trabalhador está pensando, como é que eu vou pagar a prestação, construir, fazer tudo? Então com isso ele consegue já deixar de pagar aluguel e acelera o crescimento e desenvolvimento econômico. Esse aqui são alguns dados, nós estamos falando da lei de zoneamento como uma ferramenta pra fomentar o crescimento econômico e dar condições dignas de moradia para as pessoas, e se nós analisarmos que o PIB do ano passado do Brasil foi de 1,1%, se nós analisarmos que o PIB em 2019 a estimativa de crescimento de 2,28 e vai ser menos que isso, nós já sabemos que não vai ser mais que isso, muito difícil, não vai ser. Os dados do IBGE para São José dos Campos são: o salário médio mensal dos trabalhadores formais em 2016 era de 3,7 (três virgula sete) salários-mínimos, em 2010 era de 4 (quatro) e meio salários mínimos, ou seja, nós estamos caindo, a população ocupada é de 31,3% (trinta e um virgula três), 2018 foi estimado uma população de 713 mil habitantes (setecentos e treze mil habitantes), 714 (setecentos e quatorze) mil habitantes, se falarmos nas cidades ao redor já passamos de um milhão, trabalhadores informais a média salarial é em torno de 40% menor do que a dos trabalhadores formais, pega 3,7 (três virgula sete) tira 40%, essa é média dos Trabalhadores informais. Então essa é a nossa realidade, 70% da população de São José dos Campos ganha nessa média de 3,7 (três virgula sete) salários-mínimos, essa é a média de São José dos Campos, essa é a nossa realidade. Então o que nós estamos querendo com essa importante ferramenta da lei de zoneamento? Que a gente possa mudar essa realidade, nós estamos vendo que o Brasil, o crescimento do Brasil vai ser lento, mas isso não impede que São José dos Campos seja diferente. São José dos Campos repense e aja diferente, uma forma diferente. Então esses são alguns pontos que nós gostaríamos muito que vocês levassem em consideração para todas essas nossas propostas. Crescimento econômico, quando nós falamos em sustentabilidade são três pilares, o econômico, o social e o ambiental. Então essa forma tem que estar equilibrada, ela tem que estar harmônica. Então as nossas palavras para vocês que estão trabalhando nessa lei são, desburocratizar, simplificar para agilizar, celeridade, retomar o crescimento econômico, investir no crescimento econômico, incentivar no crescimento econômico e reinventar a cidade economicamente através dessa importante ferramenta, que é a lei do zoneaneamento. Então os pilares da sustentabilidade eles tem que dar harmônico, o pêndulo econômico ele tem que estar em harmonia com o social e o meio ambiente, porque senão nós não vamos poder falar em qualidade de vida e nem tão pouco em cultura de preservação ambiental. Então é isso que nós gostaríamos de deixar para vocês, que se utilizem da ferramenta do loteador como um parceiro, uma parceria pública-privada, remédio tem, é incentivar de fato a aprovação dos loteamentos e dar celeridade nas aprovações desses loteamentos, é isso que nós pedimos. É só isso que eu tenho para falar, obrigada! **RODOLFO:** Obrigada a conselheira Ângela. Com certeza as contribuições vão auxiliar sim a formação do texto e com certeza também teremos aí o melhor

texto para nossa cidade. A gente tem agora então apresentação da CIESP, vamos receber o pessoal para apresentação da documentação das propostas, das sugestões para proposta da lei de zoneamento. No microfone, é melhor o microfone para ficar registrado, por favor! **SIDINEY PERUCHI DE GODOY:** Meu nome é Sidiney Peruchi de Godoy para registro, eu sou vice-diretor do CIESP do Estado de São Paulo e também aproveitando aqui falando pela ACI onde eu sou presidente do conselho da associação comercial industrial de São José dos Campos. Então eu não represento, me represento pessoalmente, eu represento aqui todo o setor industrial e uma boa parte do setor comercial de São José dos Campos e da região abrangida pelo, pelas empresas. Eu gostaria de começar inicialmente, mas eu não tenho, nós não temos uma apresentação. Gostaria de parabenizar a todas as apresentações feitas, não temos nenhum reparo com relação às exigências ou solicitações feitas por nenhum dos órgãos, nenhuma das associações. O nosso pleito como empresa, representado das empresas, representando o Comércio se diz, diz respeito a um outro assunto, os problemas decorrentes de loteamentos e construção de prédios ou residências próximas a indústria e depois que são feitas essas construções os problemas causados às empresas e ao comércio dessas construções feitas a nosso ver sem nenhum critério pré-estabelecido que possa provocar um bom convívio entre os moradores e a indústria. Então inicialmente, todas as empresas aqui, as grandes empresas, principalmente, quando elas foram instaladas em São José dos Campos elas tinham um, digamos assim, um bom colchão de amortecimento entre a área que foi doada e área construída e a distância entre as construções, as residências e os prédios do seu entorno. Obviamente com o passar do tempo, uma empresa, isso é sabido, ela agrega e traz para perto de si diversas construções, seja comércio, seja a residência inclusive dos próprios funcionários, durante um bom tempo nós trabalhamos aqui e não só nessa, nessa parte da Lei de zoneamento, inclusive nos governos anteriores, o que que nós solicitávamos, solicitávamos que fosse criado uma espécie de colchão de amortecimento entre as empresas e que se fizesse uma determinada, não determinada entorno, uma determinada distância se evitasse a construção de prédios, que se evitasse construção de loteamentos para evitar os problemas decorrentes desse convívio, infelizmente não fomos bem-sucedidos e dentre as conversas nós tivermos já com as grandes empresas, verificamos que, e pelos pleitos que aqui observamos, que isso é um pouco, de difícil implantação. Então nós, por exemplo, o que eu digo com relação ao convívio? Então vamos dar uns exemplos aqui, convive com ela relação a parte de segurança, Petrobras, nós temos todo em torno de segurança da Petrobras que não está sendo atendido, inclusive com criação e com instalação de igrejas dentro da área de segurança da Petrobras, isso além de trazer todo um risco para a população, foi aprovado pela prefeitura, então isso é um dos itens que nós queremos que no futuro seja não permitido, seja criada uma lei que evite esse tipo de problema. Nós temos problemas com a Johnson, nós temos problemas com a Monsanto Bayer, nós temos problemas com a lestes, todos esses problemas criados após a construção de prédios e loteamentos no entorno, e o que se verifica? Aqui, eu notei que as pessoas, todos que fizeram apresentação, procuram estabelecer e pedir dizendo que a ideia é criar uma lei moderna, uma lei duradoura para a parte de lei de zoneamento, concordo plenamente! Eu acho que tem que ter uma lei moderna e uma lei duradoura. E aí nossa ideia é justamente isso, que essa lei seja moderna, seja duradoura, e para isso ela englobe alguns aspectos que eu vou abordar no decorrer aqui dessa informação. Na venda de um imóvel, atualmente o que ocorre, quando se é construído, vamos dar um exemplo clássico, conversei com o Paulo e o Paulo até comentou que era de uma construtora de fora que eu não conheço, o da Johnson &Johnson, ontem tive uma reunião com a Johnson & Johnson, tivemos uma reunião com eles, tivemos uma reunião com nosso departamento jurídico do centro das indústrias do Estado de São Paulo, pessoal veio de São Paulo para cá, sentamos, conversamos, explicamos qual que era a ideia nossa de apresentação aqui, concordaram, a ideia deles Inclusive é expandir espaço 42 regionais do Estado de São Paulo, e o departamento jurídico do centro das Indústrias, da Federação das

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904
Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

Indústrias vai trabalhar conosco para definição desses parâmetros, dessa proposta de lei que nós gostaríamos que fosse implantado ou alteração da lei que já existe, seria a famosa lei do impacto, hoje nós temos uma lei relacionada à construção, que trata do impacto da construção em volta do impacto daquela construção ao seu redor. Só que esse Impacto de Vizinhança, ele não leva em conta as indústrias ou qualquer comércio que tenha na região, ele leva em conta apenas o impacto daquele empreendimento, eu vou dar um exemplo de impacto de vizinhança. Todos conhece o Carrefour, todos sabem á quanto tempo o Carrefour existe ali, todos sabem que em volta do Carrefour não existia absolutamente nada, hoje nós temos umas 4 (quatro), 5 (cinco) torres construídas ao lado do Carrefour, na parte de trás do Carrefour, onde durante a madrugada o Carrefour tem que receber seus materiais, suas mercadorias, tem que receber os insumos perecíveis e é onde ele faz justamente a descarga de material que já é inservível ou não, resultado: movimento durante a noite, barulho durante a noite e cheiro. Ora, o construtor quando fez aquelas torres, ele se preocupou no que? Em fazer realmente um apartamento bonito, uma área onde fosse feita tivesse bastante garagem, um aspecto muito bonito, uma vista muito bonita, mas eu tenho certeza que ele não informou o morador que na região onde ele iria morar existia um comércio daquele porte, onde haveria barulho à noite, onde haveria cheiro de material que fosse inservível, onde haveria um trânsito muito forte e haveria todo tipo de ruído, e isso eu tenho certeza que não foi feito! Então quando eu falo de modernidade de lei, o como que é feito no primeiro mundo, vou dar um exemplo para vocês, o brasileiro gosta muito, gosta muito de não só alugar, como comprar bens lá fora, como funciona a compra de um bem lá fora, vou dar um exemplo de Londres, a pessoa resolveu comprar um apartamento próximo ao metrô, foi lá, "então o senhor quer alugar?" "Não, eu quero comprar um apartamento" "perfeito! A escritura está aqui, o contrato está aqui, bom esse apartamento ele fica a tantos metros do metrô, você tem movimentação de carros do metrô a cada tanto minuto, nessa direção, na outra direção você tem até uns minutos, ele provoca esse determinado tipo de ruído, ele provoca vibração nas paredes, você tem todo o trânsito durante a noite, quando o metrô fica aberto durante toda a noite, esse tipo de ruído, verificação de carro, caminhão de lixo. Ta aqui, você quer comprar? Ótimo! Assina aqui. Responsabilidade é sua, você depois não pode ir lá e reclamar do que está ocorrendo." Então se vocês querem realmente ouvir que ela é uma lei moderna, então a proposta da empresa que seja realmente criada uma lei moderna, que seja incluído tanto no contrato de venda dos apartamentos, das casas do loteamento, todos os problemas decorrentes da implantação daquele imóvel, daquela, daquele projeto naquela região, então como você tem aqui o Esplendor, eu sou proprietário do Esplendor, e comprei sabendo que eu tinha uma vista, uma visão da Monsanto e fiquei abismado quando numa reunião de condomínio o pessoal estava querendo fazer um abaixo-assinado depois que todo mundo comprou, querendo que tirasse a Monsanto de lá, nós temos um problema da Lestes, o pessoal comprou do lado, foi vendido, não foi informado nada para o comprador, por que? O comprador dele vai lá durante o dia, olha aqui é maravilhoso, que é perfeito, é lindo e você tem o preço muito bom, você compra, só que ninguém levou ele a noite para verificar que a lestes ela no processo Industrial dela autoclaves, onde dependendo do produto com o que ela tá trabalhando, essa autoclave tem que ser aberta em vários períodos, pode ser às duas da manhã, pode ser as cinco da manhã que não abra, e durante todo o ciclo 24 horas por dia, e aquele barulho é um barulho de panela de pressão, durante o dia você não percebe, mas a noite sim! O que acontece? Nós temos a construtora que vendeu, pegou o seu lucro e o ônus agora da Lestes é contratar advogados para defender a empresa perante o Poder Público e Poder Judiciário. Então hoje em dia as empresas construtoras estão ficando com o bônus e as empresas comerciais e industriais estão ficando com ônus, o que nós queremos é que isso seja dividido, nós queremos que se durante que tenha na própria lei da Prefeitura, na exigência da prefeitura, que a empresa que vai construir na região, vocês podem construir onde vocês quiserem, nós não temos nenhum problema com relação a isso, o que nós não queremos é realmente ficar

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904
Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

pagando o ônus da construção de algo que não, que vai ser afetado pela indústria, mas não foi avisado para o comprador. Então nós queremos uma lei moderna realmente, então vamos fazer uma lei moderna, vamos colocar todas essas informações, do que pode ocorrer, para depois a pessoa saber exatamente que ela está comprando e depois não vir fazer essa reclamação. Vou dar um outro exemplo para os senhores, durante a venda do Esplendor Green que fica em frente à Johnson, foi enviado uma pessoa paisana para verificar como que era feita a proposta de venda. Essa pessoa fez alguns questionamentos e inclusive com relação ao grande volume de trânsito provocado pela Johnson, o vendedor disse para ele o seguinte, "não, não precisa se preocupar, a Johnson vai mudar, ela tem que mudar a entrada dela para outro lugar e aqui vai ficar super tranquilo". Engraçado é que a Johnson não sabia disso, ou seja, foi feito uma venda de forma totalmente irregular, uma promessa irregular. E agora pessoa "pô, mas não mudou", agora "ah não, mas você já comprou, agora o problema é seu". Então nós gostaríamos de não vamos mais bater, como fala? Bater, dar murro em ponta de faca tentando criar um amortecimento em volta, nós queremos apenas que tudo, da mesma forma como quando nós vamos fazer um comércio, uma indústria, nós temos que atender uma série de requisitos, onde esses requisitos são: olha, a indústria não pode fazer tal barulho, a indústria não pode poluir, a indústria não pode emitir cheiro, a indústria não pode fazer determinadas coisas porque vai atentar contra a comunidade no entorno, nós queremos que essa comunidade do entorno também respeite a indústria, mas isso ela saiba o que é que está ocorrendo com a indústria, o que o barulho que vai ter, o trânsito provocado pela indústria, nós temos, pra ter uma ideia do absurdo hoje, a Johnson como num lugar de grande empresa, por lei ela é obrigada a fazer periodicamente ensaios e simulações de evacuação por indústria química, ela está hoje com problema de fazer, por que? Porque tem o turno das 10 horas da noite às 6 horas da manhã, se ela começa a simular com ambulância, ou com alarme, ou com outras coisas, o pessoal está filmando e querendo mandar para Vanguarda falando que a Johnson está fazendo barulho, que eles não conseguem dormir. É lei, ou seja, a empresa vai ter que deixar de atender a lei, porque a pessoa que mudou para lá, tão reclamando daquele, do soprador, tão reclamando, ela teve que mudar a parte de cortar grama, porque o pessoal estava reclamando que ela começa a cortar grama muito cedo, às 7 horas da manhã ela começa a cortar grama e eles querem dormir até mais tarde, então fica difícil, fica muito difícil para a empresa ter que gastar, ter que investir, ter que mudar tudo isso e principalmente para empresas multinacionais explicarem isso lá fora, explicar para seus parceiros, porque ela vai investir 2 (dois) milhões e meio, 3 (três) milhões para mudar uma portaria, por que, pera aí, nós sempre entramos por ali, na portaria ali, porque teve um empreendimento nós vamos ter que gastar agora para fazer a mudança desse empreendimento. Então eu acredito que tem que ter responsabilidade, modernidade e responsabilidade também das construtoras, então elas devem e nós estamos dispostos a abraçar todas as construtoras, receber, conversar, passar todas as informações de onde nós estamos tendo problemas e barulhos, ruídos, cheiros, liberação de vapor, quando, quando a Monsanto libera vapor de água, o pessoal reclama, liga para CETESB dizendo que ela está poluindo o ar. Então fica absolutamente, e veja, esse pessoal das empresas é o pessoal que compra apartamento de vocês, das construtoras, é o pessoal que compra o loteamento, salvo engano meu, não é o pessoal que constrói o prédio que compra o apartamento, é o pessoal das indústrias de São José dos Campos que compra apartamento. Então brigar com as indústrias e contra as indústrias para mim e dá um tiro no pé, nós estamos dispostos a trabalhar em conjunto com as construtoras, respeitar as construtoras respeitar totalmente as construções, não criar problemas, mas nós queremos ser respeitados, sermos ouvidos e tentar diminuir esse problema todo que nós estamos enfrentando. Muito obrigado, nós vamos passar esse projeto de lei ou até as alterações da própria lei que já existe e passar essas informações, obrigado, boa tarde para vocês. **RODOLFO:** Agradecemos então as contribuições do nosso conselheiro da CIESP e relembrar né, a vida na cidade é um eterno gerenciamento de conflitos, a busca da construção

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904
Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

do texto de lei de zoneamento visa, entre outras coisas, a mitigação desses conflitos, eliminá-los por completo acho que é uma tarefa um pouco difícil, mas a mitigação, sem sombra de dúvida é possível, teremos a contribuição do pessoal da AEA, então vamos receber o pessoal da AEA, por favor. **WALTER BRANT:** Bom dia a todos, arquiteto Walter Brant, representante da Associação dos Engenheiros Arquitetos. Bem, tem muito papel aqui, mas é pouca coisa que eu vou falar, eu vou ser específico em alguns pontos né, e genérico, então vou começar pelo genérico aqui que é o mais importante, daí quem quiser ir embora já pode ir. A lei 428, ela no seu artigo primeiro, ela diz que, qual o objetivo da lei que a gente está produzindo aqui e tá discutindo, promover treinamento na cidade respeitando as diretrizes urbanísticas estabelecidas no plano diretor, já foi discutido, então isso vai continuar então primeiro plano diretor depois a lei de zoneamento e elevar a qualidade urbanística da cidade, estender padrões para as áreas em processo de ocupação respeitando as limitações e potencialidades do meio físico, então se a gente vai levar a qualidade urbanística, então é lindo, isso é genérico, mas como, então a lei de zoneamento vai ser específico, então cada entidade aqui tá falando sobre a sua área especifica aí, eu vou falar da nossa entidade também, e distribuí-la equilibrada habitações e atividades comerciais, considerando a capacidade da infraestrutura preservar a qualidade de vida dos bairros, a partir do controle de atividades incomodas da manutenção da impermeabilidade do solo, foi o item discutido pelo CIESP, preservar os valores naturais e culturais, históricos arquitetônicos e ecológicos, então essas são as diretrizes, então eu poderia parar aqui, e deixar isso aí para o pessoal da Prefeitura de desafio, como que vai conseguir a perfeição, porque o texto aqui é lindo, pra o mundo real a gente tem todas essas dificuldades que as entidades estão falando, a Prefeitura não quer errar e muito menos as entidades, os profissionais querem errar, mas o que acontece, o conflito de entendimento do que tá escrito ali de como fazer, dos anseios da sociedade e etc. E o artigo segundo, ele fala: as disposições desta lei complementar deverão ser observados obrigatoriamente, no parcelamento do solo, na concessão de alvará de construção, concessão de alvará de funcionamento das atividades urbanas, então esses itens, quem concede o alvará? A prefeitura, da ocupação e do uso, através de quem? Do profissional, o profissional, e do empreendedor, empresário né, que alguém vai fazer, ou do interessado aí né, então como é que a gente vai chegar nesse ponto ideal? A questão da inovação, a gente tá falando aqui, "vamos inovar numa lei; para a gente inovar", e como é que a gente inova? Na verdade a gente inova se a gente conseguir melhorar um processo né, já é uma inovação, então para a gente fazer uma parede aqui, eu tenho que fazer primeiro uma fundação, tem que fazer um tijolo, eu vou chapiscar, rebocar e pintar, então eu tenho várias atividades, se eu conseguir tirar um processo, eu já inovei né, então assim, a gente, a prefeitura o poder público tem que controlar o uso que está sendo feito, a atividade, o desenvolvimento dessa atividade, então a gente tem que buscar processos inovadores. Então assim, a Ângela falou uma aprovação online talvez seja resumindo o que ela falou porque a gente, eu como profissional eu tenho que ir imprimir o documento, tá na tela do meu computador tem que imprimir trazer aqui para digitalizar para botar na tela da prefeitura, então, eu não poderia já mandar diretamente? Então uma aprovação online seria isso, os profissionais, foi mostrado no slide da Ângela também, CPF e CNPJ, então quando você tem assinatura digital, então você já tem que ter fé pública, todo profissional aqui registrado eu tenho minha Inscrição Municipal, eu pago o imposto, tem meu endereço, tem que eu sou, então porque eles não vão acreditar em mim, então quando o profissional toma a frente e isso vale para as construtoras também, a mesma coisa, ela está estabelecida em um município aqui gerando emprego e renda então vamos facilitar o processo, vamos dizer inovar, a inovação vendo esses simples detalhe, a regra do como vai ser feito o empreendimento, sim detalhamento tá lá, estão lá naquelas tabelas das de ocupação coeficiente de aproveitamento, recuos, então ela tem que, todos os índices aqui todo mundo, esses detalhes do que que é realmente o zoneamento, que é a ocupação de como eu vou construir, não foi discutido, ninguém entra nesses parâmetros técnicos que é lá no fundo da Lei, eu trouxe aqui ó,

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904
Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

na verdade só estou com a metade dela né, porque não dá para chegar, se a gente for chegar nesse ponto aqui já tá muito avançado e a gente tá nos primeiros itens ainda que é o como fazer, que documentos eu apresento, então vai, resumindo aqui né, um sistema de aprovação online, isso seria uma coisa já ideal a identificação, o respeito do profissional, assim, tem, como eu falo pela associação de arquitetos, são os profissionais, a gente pede o respeito ao profissional, mas não que a prefeitura não tenha respeito, mas vamos traduzir esse respeito né, então o atendimento por um profissional, o de plantão, então assim, o técnico ser atendido diretamente pelo que está de plantão ali, porque para tirar uma dúvida técnica vem o estagiário, daí você sabe muito mais do que estagiário, que ele tá aprendendo né, quase que você dá aula para estagiário ali né, e daí chega depois daquela conversa, chama então quem o técnico de plantão, aí vem, o reconhecimento de fé pública assim como os corretores e advogados, tem documentos que eu não tenho acesso, mas corretores tem, advogados tem, eu vou ler itens aqui que não faz parte da talvez não faz parte do contexto geral, mas é só porque é os pedidos eu tô acumulando, mas eu vou tentar resumir, pediram que redução de ISS, não tem nada a ver aqui, mas criaram trâmite que a Maria Rita já falou, então a gente reforça, o trâmite de aprovação de projeto, onde somente o projeto arquitetônico é exigido e seu responsável técnico e criar um outro trâmite que é o alvará de construção, na verdade esse já exige, que 10 (dez) exige o responsável pela obra, mas que esse seja derivado do primeiro, mas por que que eu tenho que falar isso aqui? Porque está no texto da Lei aqui ó, concessão de alvará de construção, não foi a primeira coisa que eu li, artigo segundo da Lei 428, então assim, porque que a prefeitura não separou? Essa gente fala essa separação, faz tempo, mas porquê que ela não separa? Porque ta na lei, ela não pode separar! Rodolfo não vai separar isso aqui, a não ser que a lei já venha com trâmites novos né, assim como a ideia do graprourb né, também é uma boa né, desde que se consiga implantar, se for mais para burocratizar eu sou contra, mas se for para facilitar, e reconhecer, e agilizar, aí sim! A questão de diminuição de prazo, então quando o processo, se eu pedir diminuição de prazo, como é que é hoje em dia, eu ponho um processo aqui, ele fica na caixa de análise né, então daí eu falo para o cliente, o cliente fala: quando que o projeto sai? Eu falei assim: não sei! Mais ou menos 30 dias, pode ser uma semana, pode ser 60 dias, não sei como é que vai ser a caixa de análise. Então assim, essa não é uma resposta boa para eu dar para o cliente e muito menos para prefeitura dá para o munícipe né, vou tirar meu lado pessoal dos profissionais né, mas não é uma resposta boa para o munícipe, então pode dar uma resposta boa para o munícipe, então assim, se o processo é transparente, está ali, olha seu projeto está previsto para ser analisado no dia 7 de abril, tudo bem! A pessoa tá esperando, previsão tem que ser exato, mas ele tem o norte, agora ele não sabe se é 7 de Abril ou 7 de dezembro, então isso é ruim, então todo mundo aqui não quero criticar o poder público, mas ajudar, então como é que a gente chega com processos inovadores, vamos lá, o software, o e-cnpj, e-cpf, é assinatura digital, implantação do cadastro territorial, multifinalitário, esse tema, para quem não sabe, já é discutido há muito tempo, que seria assim, o RG do lote né, nós temos um polo tecnológico, a gente tem um INPE aqui, imagens digitais, tudo, satélite, a gente tem disponível na nossa cidade diferente de sei lá, Sinop lá no meio do Mato Grosso né, então é lugar longe, a gente tem aqui, o INPE ta aqui, e essa informação que se acessar aqui, você coloca Google Maps street view, cê vê-la a fachada numa loja, então porque que a gente não tem, parece filme americano né, o cara fala assim: tá pegando fogo lá no prédio, daí o bombeiro já acha assim, aí tem a planta aqui, vamos entrar pela porta e chegar no andar parece que era coisa de filme, pode ser realidade, o celular é realidade do dia né, então isso pode ser realidade? Sim, pode ter processo integrado com informações, porque você quer, por que isso é importante? Vamos monitorar todas as indústrias poluidoras aqui, eu posso clicar indústrias poluidoras, aparecer aqui, acender na minha tela ali, aonde estão todas as UBS São José, eu clico, aparece! Porque já tem o mapa, eu tenho informação, eu só tenho que juntar o mapa com a informação e aparecer no clique, onde entra o zoneamento, porque daí eu tenho, na cidade construída eu tenho as

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904
Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

demandas do dia a dia, mas na cidade a construir eu consigo fazer previsões, estudos, planejamento, porque isso que é a questão do zoneamento, você consegue prever questões de densidade, porque como é que eu vou saber se a infraestrutura é suficiente, que a gente falou aqui, ó item um, é preservar a qualidade de vida se eu vou saturar um sistema viário de tal lugar, vamos dizer, a gente tá com a obra ai do arco da inovação, tá com problema ali agora, mas fruto dessa obra, mas existem a Rui Barbosa lá, Santana, Benedito Friggi, quem sai da Vista Verde horário de pico sofrem com isso, então a gente hoje em dia tem como fazer simulações e tirar essa demanda, e trabalhar com esse problema de uma maneira inteligente, não mandando o marronzinho e fica lá, então assim, a gente buscar inovação, então se a gente mudar os critérios já do próprio zoneamento, se a gente trabalhar não com aquelas tabelas que a gente já trabalha há anos né, tais de ocupação, coeficiente de aproveitamento naquele lote, a gente tem que começar a pensar, trabalhar em bairros, densidade dos bairros né, e mas como a gente é um bairro novo, eu não sei ainda, ué, mas a gente consegue simular, hoje em dia a gente tem informação, mas isso demanda investimento, investimento pede esse ano, entra no orçamento para a pauta do ano que vem né, então assim, existe condições, tem que melhorar o corpo técnico, nós da associação sempre a gente acreditou que o IPPLAN ia tirar essa carga do planejamento, Secretaria de Planejamento que era antiga, e depois, agora é SEURBS né, Secretaria de Urbanismo, com esse viés de pesquisa né, inovação para atender a cidade, mas o IPPLAN veio, não conseguiu ter essa função desse jeito e essa carga ainda continua com a Secretaria de Urbanismo, com o mesmo corpo técnico, com os mesmos recursos, então assim, eu sei que é difícil, então a gente pede, porque da minha fala? Para já entrar no orçamento, é o novo pensamento né, que vai dar condições de mudança efetivas no que as outras entidades estão pedindo, porque senão a gente vai fazer mais do mesmo, a gente vai ter um texto duro né, e regras que eu tenho que cumprir porque estão definidos aqui, que tem muita coisa que é projeto né, sessão de calçada tem lá um desenho, pavimento tipo da rua é, seção tipo da rua, seção tipo da calçada, mas eu não posso inventar uma calçada diferente? Não. Eu estou provando, mexendo com projeto de vigilância, a vigilância pede que eu construa um abrigo revestido de cerâmica, tal, da toda regra de como tem que ser o abrigo, se lavável, muita regra que eu poderia substituir por baldes plásticos né, e atender perfeitamente a situação ali, muito mais eficiente, mas eu tenho que seguir o que está escrito no texto da vigilância, não posso mudar! E o técnico que vai avaliar, ele vai avaliar exatamente isso, o que está escrito no texto, porque ele tem que seguir a lei. Então a gente pede que melhore exatamente esses pontos, que a cidade, tem situações aqui da cidade construída e a cidade a construir, a cidade construída consolidada aqui, a gente tem que lidar com aquela pessoa que construiu no recuo, porque já tem uma atividade ali, as questões de acessibilidade, por causa que a lei pede, mas como é que o cara consegue adaptar essa inovação, banheiro para deficiente, a gente tem que lidar com isso, tem que ser flexível com a cidade, porque senão fica o imóvel que não dá para ser utilizado, e se chegar a uma conclusão que não dá para ser utilizada, então tudo bem, então não dá, vamos demolir, promove condições para uso, não ó, deixar o problema com proprietário, ó, não dá para você utilizar isso aqui ou faz, faz o elevador aí, se fizer o elevador vai destruir, vai cair o prédio, então tá bom e deixa ele lá sem resposta, então assim, qual é a solução? Então mais um passo, então é um item, se a gente conseguir esse item, vai solucionar, e na cidade que vai ser construída daí que a regra seja rigorosa, por que nós somos brasileiros, nós, a gente fica com a compaixão, é muito alta né, e a gente fica com dó e depois, o dó significa o seguinte, Lei da Anistia daqui 5 (cinco) anos, porque daí o cara construiu no recuo, quer dizer, não pode construir no recuo, mas aí todo mundo construiu no recuo, e aí? Daí depois ele teve um perdão, está lá ocupando o recuo, e eu venho agora, quero construir também, ah, você não pode, só se tivesse feito errado no passado e ter pedido perdão no passado, agora você não tem, mas assim, essa pessoa que errou, sabe, fica um mau exemplo, fica difícil de você explicar isso para quem está chegando, uma pessoa de fora ou alguém que quer ter o mesmo direito, porque o seu

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904
Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

vizinho construiu no recuo e está tudo certo, então assim, como é que a gente vai ser rigoroso? Na verdade, eu não vou falar para você, ah agora todo mundo vai demolir, tudo ta errado, não, não é isso, a resposta não é essa, mas a gente tem que ser condizente, e isso cai na mão do profissional, e profissional tem que explicar, e explicar de que jeito, é muito difícil! E para finalizar, é, então é isso, a gente tem que ser genérico, não quero ser, se não eu vou ficar aqui até amanhã falando aqui todos os itens que a gente acha, mas assim, a inovação também no uso, é o que tá discutindo muito aqui, questão dos números mistos, um amigo meu aqui corroborou São Paulo, que são as fachadas ativas, na verdade são os prédios mistos né, mas assim a ideia do projeto que a ACONVAP apresentou com Rubengil, ali do banhado, essa ideia é que a população use uma parte do prédio e não fique vazia, todo o hall de entrada de prédio exclusivo do morador fica lá para ninguém usar, que a pessoa só passa e não usa, não vive ali, então quando você põem a fachada ativa, você conhece as atividades, então isso passa a ser da rua também, você ampliou ali a calçada, você deu vida, no caso ali do banhado é a parte superior dos prédios, mas é isso, são conceitos novos, então como é que a gente nova né, então através dessa questão da fachada ativa né, que seria uso misto. Deixa eu ver se está faltando mais alguma coisa aqui. Então, considerar o fator tempo na evolução da cidade. O Satélite quando eu mudei, eu mudei para São José em 82, Satélite é da Periferia, pessoal falava: o cara mora lá no "Satelão", e não tinha nem o Bosque, depois eu fui entender né, que o pessoal, que que o pessoal falava do Satélite naquela época falava do Dom Pedro, ah, o cara é lá do Dom Pedro, né? Agora nem é do Dom Pedro mais, agora é: o cara é do República, que é o mais longe. Só que aconteceu, o Satélite, os lotes vem, a lei de parcelamento, ela originou com os lote 250, 10 (dez) por 25 (vinte e cinco), só que daí Brasil né, a filha casava, o pai dividia no meio ali, construía metade ou era no fundo, e depois padronizou 125, e aí foi aceito, o Poder Público acabou de fazer essa divisão, então a questão econômica se resolvem bem com lote menor, questão documental, administrativo, várias coisas se resolvem, só que as questões urbanistas não se resolvem, por que? Porque o Satélite você pega 2 (dois) lotes, 500 (quinhentos) metros, você já consegue botar uma atividade diferente hoje em dia, mas se você pega um bairro periférico, República lá, com o lote de 125 (cento e vinte e cinco) que foram nascidos deste tamanho, cê não vai conseguir comprar 4 (quatro) lotes e transformar, ter uma transformação da cidade, então a transformação acontece porque você tem a potencialidade, você tem que deixar isso para o futuro, então quando você põe, limita ali, tudo, trabalha com o mínimo, cê tá enterrando, acabou, aquilo lá vai ser para sempre daquele jeito, e acabou, então assim, tem que se pensar no fator tempo, eu não sou contra lotes pequenos, na verdade eu acho que lote pode ser até de 100 (cem) metros, até menores, até porque, você ve Villages né, um projetos bem resolvidos em menos de, na faixa de 100 (cem) metros, ótimos projetos, tá resolvidinho ali, agora quando você joga um lote de 150 (cento e cinquenta) a sugestão, você não vai impedir que ele faça 3 (três) andares e uma edícula com mais 3 (três) também, porque ele vai fazer a mesma coisa que o cara fazia com lote de 250(duzentos e cinquenta), a minha filha casou, eu vou dividir no meio, agora eu faço, a minha filha casou eu fiz mais andar, é isso que acontece! Então assim, não dá para a gente ver o momento atual de viabilidade econômica, mas você mata o seu futuro, então por isso que é a questão de critérios, vamos voltar no que eu comecei a falar, densidade, trabalhar com outros índices né, com outros parâmetros, para ter uma São José de qualidade e pensar, saída da situação atual que é resolvendo problemas e ser indutores de soluções, indutor de solução você promove uma condição para que aquilo evolua, São José tem histórico de planejamento, imagine vocês, lembrando né, eu passava na José Longo tinha ali a ponte, mas não tinha nada embaixo, eu falava: Olha, por que fizeram esse negócio aqui? E depois veio, era o anel viário pensado dos anos 70 (setenta), Ficou ali, foi implantado e hoje já tá quase que no seu limite, então imagine se não tivesse feito isso, então é isso que a questão do, isso que o planejamento, o zoneamento pode prever regiões em que vão acontecer coisas né, e favorecer essas coisas e não enterrar como algumas regiões da cidade aí, porque você não

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904
Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

pensou nisso, promoveu uma situação e aquilo lá não vai mudar nunca mais do que, do que é né, então a gente tem que pensar nisso, nessas questões entre bairros e um anel viário realmente, porque a gente tem dificuldade pra sair do Bosque para o Oriente. É difícil isso, isso aí do Interlagos para ir no Cajuru, é difícil! Então pensar nessas ligações, nessa dinâmica da cidade ao longo do tempo, a zona do Parque Tecnológico é uma oportunidade, a gente poderia ter aqui em São José uma Avenida Paulista, desde que você promova condições para isso, mas se eu pensar que toda a região periférica eu vou fazer lote mínimo, então esquece, eu posso tirar o foco, a gente no plano diretor tem as centralidades consolidadas e a consolidar, entendeu? Então assim, eu posso criar então essa centralidade, desenvolver as centralidades, favorecer situações que eu vou ter uma Avenida Paulista aqui, por exemplo, né? Que seria essa região, uma região, a princípio, seria lá no parque Ecológico né, que é uma região a ser ocupada, e não pensar que toda a periferia vai ser loteamento popular, porque antigamente a lei favorecia os loteamentos populares, você tinha condições pra loteamento normais e condições especiais para loteamentos populares né, caramba, isso aí é um indutor, indutor de loteamentos populares, a gente pensa no viés econômico de quem tem pouco recurso, mas a gente não pode pensar assim, a gente tem que pensar na cidade, então às vezes a gente, a cidade vai, algumas pessoas pagam um preço né, mas para ter uma cidade melhor, tem a discussão eterna aqui do Esplanada, se adensa ou não adensa, mas quem diz, quem escolhe isso não sou eu, nem vocês, são critérios técnicos de potencialidade, o que o que pode ser feito é isso, isso é bom para a cidade, e isso vai ser assim, a prefeitura tem que induzir essa condição, a mesma coisa que eu tô falando de outras regiões, o que a cidade vai induzir, porque senão a gente vai fazer de novo um texto aqui, uma regrinha, e todo mundo vai seguir o que ta, e a cidade vai acontecer, talvez por sorte vai ficar bom ou talvez vai ficar ruim, a gente não vai saber, mas então a gente tem que voltar na base, nos parâmetros de conseguir de elevar a qualidade urbanística da cidade. É isso, obrigado! **RODOLFO:** Obrigado ao conselheiro Walter, realmente é essa, essa a questão da inovação, ela é uma questão premente da discussão interna da prefeitura, e aquele que conhece o trabalho aqui sabem, a prefeitura ela recepciona essas demandas e tem o histórico de tentar sempre que possível implementar medidas, implementar sistemas que venham a facilitar, exemplificando especificamente em relação a construção aos empreendimentos, nós temos no universo aí, médio de 2.500 (dois mil e quinhentos), 3.000 (três mil) projetos novos protocolados todo, todo ano, desses 3 (três) mil 70% deles são elegíveis ao utilizar um sistema inovador que completa agora ai 3 (três) anos que é o alvará responsável automático, que dá total responsabilização ao proprietário, ao engenheiro, ao arquiteto responsável pelo projeto, dando uma valorização aquele projeto e dando uma celeridade imensa, que essa é só uma preocupação muito forte nossa, tempo é dinheiro, o tempo gasto na aprovação de um projeto é dinheiro gasto, por isso foi criado o alvará responsável automático que elimina, tem o potencial de eliminar 70% do homem hora trabalhado na prefeitura, na análise de projetos, mas infelizmente a receptividade pelo mercado, a receptividade pelos arquitetos, pelos engenheiros ainda é baixa, estamos em torno ai de 15 a 18% apenas desse universo de 2.500 (dois mil e quinhentos), 3000 (três mil) projetos que automaticamente desloca os profissionais da prefeitura para outras atividades, cuidar dos grandes empreendimentos, enfim, exercer outras atividades, mas o obvio que é uma inovação que é muito recente, ainda não tá no, no dia a dia de alguns profissionais, mas a gente espera que isso venha acontecer no futuro próximo e que suavemente só vai trazer benefícios para toda a cidade, algumas das ponderações da AELO vem de encontro ao que vai ser necessário para revisão do código de edificações que fatalmente vai ocorrer logo na sequência a aprovação da nova lei do zoneamento, então a gente acredita que se esses, esses fatos relacionados à aprovação de projetos, loteamentos, que visam uma implementação, uma inovação e uma melhoria dos sistemas, vai acabar acontecendo né, já estamos em discussão interna, em paralela, nós estamos num período profícuo de discussões né, acabamos de sair do plano diretor, estamos trabalhando a lei de zoneamento, revisão do Wave,

revisão do polo gerador de tráfego, da lei de PGT, e já está também internamente na prefeitura, a discussão a implantação do abertura do processo via web, já tem já um nomezinho inicial aí, chamado, para carinhosamente por nós aqui de prefbook, que a expectativa é que nos próximos meses a gente venha tê-lo implantado, que vai para propiciar exatamente isso, abertura dos processos do escritório da sua casa sem ter a necessidade de locomoção de vir aqui na prefeitura, validação de documentos e etc., que com certeza vai contribuir para melhoria das relações da sociedade com a prefeitura né, que aquilo que está no DNA de São José, a inovação é uma coisa, ainda bem que a gente não perde, passa tempo, passa tempo, a gente consegue sempre criar alguma ferramenta que venha a utilizar, a facilitar a utilização dos serviços públicos pela população. Bom, dando continuidade então a nossa reunião conforme sugestão, comentário da conselheira Maria Rita, eu acho que a gente pode abrir então a votação, a montagem da câmara técnica para a discussão dos trabalhos da lei de zoneamento dentro do CMDU, quais seriam, quem seria os conselheiros interessados em participar dessa Câmara técnica? Então quais seria os conselheiros interessados em participar da câmara técnica? Ta ok então. Um, dois, três, quatro, cinco, e a Maria Rita, cinco, ta? Angela, Walter, Luis Walter. Walter, Walter Hayashi, Walter Brant. Cristiane OAB Marcos Vasconcelos, tem mais alguém? E por parte da prefeitura? A gente faz a formalização, a gente tem a questão de número de participantes, e gente está aqui com 06 (seis) pessoas, as câmeras técnicas elas têm sido compostas, é quase a totalidade das câmaras, com 5 (cinco) integrantes, normalmente paritariamente ou têm ocorrido 3 (três) integrante prefeitura ou 2 (dois) integrantes da sociedade, com 6 (seis) integrantes há alguma objeção dos conselheiros para a gente manter esses 6 (seis) ou a gente reduzir? Ta, então a gente fecha a câmara técnica então, para discussão dos trabalhos da lei de zoneamento com os 6 (seis) integrantes da sociedade, devem compor 6 (seis) integrantes, integrantes da prefeitura, Tá OK? Assim que nós tivemos a composição dos 6 (seis) integrantes da prefeitura a gente define, faz a eleição da coordenação. Bom, então a partir desse momento eu declaro encerrado os nossos trabalhos. Vereador Walter Hayashi, por favor! **WALTER HAYASHI:** Walter Hayashi, conselheiro representando a câmara municipal, apenas uma informação. Analisando detalhadamente o cronograma, tá previsto que o projeto vai para câmara no dia 10 de julho, é isso né? Dia 10 de julho é uma quarta-feira, nós entramos em recesso no dia seguinte. Então, e na quarta-feira não tem sessão, o projeto para tramitar, ele tem que ser lido numa sessão destinada a projetos que sempre são as quintas-feiras, então ou antecipa para dia 2 eu acho, que dia que é? "4". 4, ou dia 4, ou espera o dia primeiro de agosto, porque dia primeiro de Agosto nós voltamos do recesso, isso é só uma observação que eu tô fazendo para que principalmente vocês da prefeitura analisem, porque se há uma interrupção né, no recesso por causa dos prazos, e outra coisa, nós também fomos intimados pelo Ministério Público dizendo que tá tramitando na Câmara a revisão da Lei 428/10 e que a Câmara não fez nenhum chamamento público, na verdade, ela errou de endereço, é aqui que tem que tem que fazer essa cobrança, de qualquer forma, como nós estamos recebendo muitas solicitações, muitas delas pontuais, a recomendação da assessoria jurídica nossa, pediu para nós fazermos, não uma audiência, mas uma reunião pública, que nós reunimos ontem rapidamente, isso chegou essa semana, foi comunicado ontem, ontem mesmo, essa reunião de Comissão de Planejamento da câmara, então nós marcamos para o dia 22 de abril desse mês, uma segunda-feira, a partir... 18 horas, uma reunião pública onde nós vamos convidar toda a sociedade, instituições, pra que nesse dia, se houver interesse, que vá na Câmara, protocole lá sua sugestão, seu pedido, para nós podermos encaminhar para essa comissão técnica que vai analisar todas essas sugestões que estão sendo apresentadas, por que que eu tô falando isso? Eu tô falando isso porque, a nossa preocupação, a preocupação da Câmara é que a gente vote o mais rápido possível esse projeto, para não ser surpreendido com uma ação do Ministério Público, provocado por aqueles que querem atrapalhar, e de repente a gente é não consiga finalizar dentro da nossa cabeça a aprovação do projeto em tempo hábil ou em tempo mais

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904
Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

rápido, tá certo? Então estou comunicando que dia 22 nós teremos uma reunião na audiência, reunião pública para receber essas sugestões e pedidos para incluir, muitos que tem procurado, eu mando direto para cá, não sei se tá chegando aqui ou não, mas eu peço pra vir para cá, porque lá, na verdade, é quando chega o projeto, depois que passa a bola para a gente, mas como tá tendo essa preocupação da assessoria jurídica, nós resolvemos fazer também essa reunião para que não haja nenhum questionamento de ordem de rito. Queria pedir para Ângela se pudesse mandar uma cópia para gente, agradeço, da sua apresentação para nós já distribuirmos para os vereadores, para irmos olhando. Era isso presidente, obrigado! **RODOLFO:** Obrigado ao vereador Walter Hayashi. Bom, então a gente dá por encerrada a nossa reunião de hoje e seguimos agora o cronograma normal das nossas reuniões do CMDU. Agradeço a todos mais uma vez em nome do Secretário Manara e do Prefeito. Tenham um bom dia.

Eng. Marcelo Pereira Manara
Presidente do Conselho e
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade

Pedro Ortiz
Secretário Executivo