

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

Data: 11 de julho de 2019 – Horário: 18h45min

Local: Casa do Idoso – Sul

1 **Abertura:** Às 18h55min do dia 11 de julho do ano de 2019, o Diretor do Departamento de
2 Licenciamento e Fiscalização de Obras da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, Eng.
3 Rodolfo Venâncio, deu início à reunião. **RODOLFO:** Vamos então começar os nossos
4 trabalhos, meu nome é Rodolfo eu sou engenheiro da prefeitura da Secretaria de Urbanismo
5 e sustentabilidade, trabalho na prefeitura desde 1.993 (mil novecentos e noventa e três), tô
6 encarregado aqui hoje de fazer abertura e a apresentação do texto pra vocês, e abrir o
7 espaço na sequência para as contribuições, as dúvidas, em que possam surgir em relação à
8 apresentação que vai ser feita, ta?! Primeiramente gostaria de agradecer a presença do
9 Senhor João Mário Antunes, representante do Conselho Municipal de Saúde, o senhor José
10 Gil Mendonça, representante do cresce, a senhora Taciana Miranda Borba, presidente da
11 associação de amigos e empreendedores do Jardim Satélite, José Rocha da Conceição
12 Rochinha, da SABE do Campo dos Alemães, presidente da SABE dos Campos alemães, seu
13 José Rocha da Conceição presidente da Sociedade Amigos de bairro do Campos alemães,
14 Dilermando Die o vereador, vereadora Amélia Naomi, vereador Walter Hayashi, vereador
15 Wagner Balieiro, vereador Marcão da academia, e o vereador Sérgio Camargo. Então
16 agradecer, antes de mais nada, a presença de todos, e eu vou ler aqui para nós o rito que foi
17 definido para a execução dessa nossa audiência, bem como é o mesmo rito previsto para
18 todas as 12 (doze) audiências, a nossa audiência tá prevista pelo decreto 18.175 (dezoito mil
19 cento e setenta e cinco), de 7 (sete) de junho de 2.019 (dois mil e dezenove), que
20 regulamenta a realização das audiências públicas e discussão do projeto de lei de
21 parcelamento, uso e ocupação do solo no município de São José dos Campos e dá outras
22 providências. O prefeito de São José dos Campos no uso das atribuições legais que são
23 conferidas pelo inciso 9 (nove), do artigo 93 (noventa e três) da lei orgânica do município, de
24 5 (cinco) de Abril de 1.990 (mil novecentos e noventa) considerando o disposto no inciso 5
25 (cinco) do artigo 16 (dezesesseis) da Lei Orgânica do Município, que estabelece a
26 obrigatoriedade de realização de audiência pública no caso de elaboração ou alteração de
27 legislação reguladora do uso e ocupação do solo, e considerando o que consta no processo
28 administrativo 71.000 (setenta e um mil), 5-6-5 (cinco-meia-cinco) de 2.019 (dois mil e
29 dezenove) decreta. Artigo primeiro, fica regulamentada a realização das audiências públicas,
30 referente a discussão do projeto de lei de parcelamento, uso e ocupação do solo do município
31 de São José dos Campos, por meio deste decreto, Artigo segundo, a considerada audiência
32 pública reunião agendada pela prefeitura, cuja realização permite a participação de qualquer
33 cidadão, tendo como objetivos apresentar à sociedade as propostas do projeto da lei de
34 parcelamento, uso e ocupação do solo do município e propiciar a participação popular com a
35 obtenção de subsídios e contribuições atinentes ao tema. Artigo terceiro, a convocação e a
36 divulgação da data, horário e locais das audiências públicas serão feitas com no mínimo 15
37 (quinze) dias de antecedência, em pelo menos 2 (dois) órgãos de imprensa local e por meio
38 do site oficial da prefeitura que é www.sjc.sp.gov.br. Parágrafo único, as audiências públicas
39 serão realizadas em locais adequados que dispõe de infraestrutura, facilidade de acesso e
40 segurança. Artigo quarto, audiência pública será dividida e realizada em cinco etapas
41 descritas a seguir, na primeira etapa abertura realizada pelo secretário de urbanismo e
42 sustentabilidade ou seu representante, com duração máxima de 10 (dez) minutos, na
43 segunda etapa apresentação da proposta do projeto de lei de parcelamento uso e ocupação
44 do solo no município, pelo secretário de urbanismo e sustentabilidade ou seu representante
45 conforme disposto no artigo segundo desse decreto, com duração máxima de 40 (quarenta
46 minutos) minutos. A terceira etapa, a manifestação da população presente com duração
47 máxima de 3 (três) minutos para cada cidadão que solicite fazer uso da palavra, o conjunto
48 total de todas as manifestações não poderá exceder a 120 (cento e vinte) minutos. A quarta



49 etapa, comentários por parte dos técnicos do município com duração máxima de 20 (vinte)
50 minutos. E na quinta etapa, os comentários e ensinamentos pelo secretário de urbanismo e
51 sustentabilidade, ou seu representante contração máxima de 5 (cinco) minutos. Os que
52 quiseram se manifestar de acordo com o disposto no inciso terceiro deste artigo, deverão se
53 inscrever durante os primeiros 60 (sessenta) minutos a contar do início da audiência,
54 Parágrafo segundo, para manifestação do cidadão será obedecida a ordem de inscrição,
55 sendo que cada um terá direito apenas uma única manifestação. Parágrafo terceiro, fica
56 proibido o uso de apitos ou outros instrumentos acústicos e quaisquer manifestações verbais
57 que conturbe as discussões na audiência pública. Parágrafo quarto, fica proibida a fixação de
58 cartazes, faixas e similares na parede do palco frontal, assim como nos equipamentos de
59 apoio ao evento. Artigo quinto, todas as falas e manifestações ocorridas na audiência pública,
60 serão registrados por escrito e gravadas para o futuro acesso, divulgação e controle público.
61 Artigo sexto, os participantes das audiências públicas devem registrar sua presença em lista.
62 De artigo sétimo, este decreto entra em vigor na data de sua publicação, São José dos
63 Campos 7 (sete) de junho de 2.019 (dois mil dezenoves), Prefeito Felício Ramuth, Marcelo
64 Pereira Manara secretário de urbanismo e sustentabilidade, Melissa Políci da Costa Mendes
65 secretário de apoio jurídico. A partir desse instante então, aquelas pessoas que tiverem
66 interesse, em fazer as suas manifestações, podem se dirigir ao fundo para fazer as suas
67 inscrições para as manifestações. Então aqui, o objetivo nosso da audiência, como eu já falei
68 apresentação da proposta, apresentação da proposta da lei de zoneamento, que está
69 disponibilizado no site da prefeitura desde o dia 14 (quatorze) de junho, o que nós vamos
70 apresentar aqui é o texto, a síntese do que é o texto publicado, e os mapas apresentados lá
71 no site. Então assim, aqui a gente tem um resumo, a trajetória das discussões públicas,
72 ordenamento territorial do município, a gente teve em 2.017 (dois mil e dezessete), é um
73 período e discussões, que foi de Janeiro a Abril de 2.017 (dois mil dezessete), com 6 (seis)
74 audiências públicas, aproximadamente 260 (duzentas e sessenta) participações da
75 população, visando a conclusão do texto de lei, que pra corrigir as áreas, os artigos da lei que
76 sofreram uma ADIM, ação direta de inconstitucionalidade, então nós tivemos em 2.017 (dois
77 mil e dezessete) essas, essas audiências, 6 (seis) audiências, visando a conclusão do texto e
78 alteração da lei de zoneamento atual a 4-2-8 (quatro, dois, oito), em 2.018 (dois mil e dezoito)
79 nós tivemos um período de discussões de outubro de 2.016 (dois mil e dezesseis) a
80 novembro de 2.018 (dois mil e dezoito), 116 (cento e dezesseis) reuniões gerais, 54
81 (cinquenta e quatro) reuniões públicas, oficinas, audiências com a participação de
82 aproximadamente 2.500 (dois mil e quinhentos) pessoas com 175.000 (cento e setenta de
83 cinco mil) acesso ao site da prefeitura, objetivando a construção do plano diretor de
84 desenvolvimento integrado, é a lei complementar 612 (seiscentos e doze), votado no final do
85 ano passado, assim que encerrou a votação, tivemos aprovação do plano diretor, iniciaram
86 seus trabalhos de construção da proposta da lei de zoneamento, que é essa que vai ser
87 apresentada aqui hoje. Nós já tivemos 25 (vinte e cinco) reuniões plenárias e câmaras
88 técnicas dos conselhos CMDU, Conselho Municipal desenvolvimento urbano, do COMA
89 Conselho Municipal do meio ambiente, e do COMOVEL Conselho Municipal de mobilidade, as
90 audiências públicas vão de junho até julho, agora 2.019 (dois mil e dezenove), e a expectativa
91 de protocolo do projeto de lei na Câmara Municipal é para agosto de 2.019 (dois mil e
92 dezenove). Então aqui nós temos o calendário das audiências, nós já tivemos cinco
93 audiências, a última ontem, foi lá na Câmara Municipal, a de hoje no bosque, teremos ainda
94 no Santa Fé, região do Putin, São Judas Tadeu, São Francisco Xavier no sábado, Bosque
95 dos Ipês na segunda-feira dia 15 (quinze), Urbanova na Nova Iguape no dia 16 (dezesseis), e
96 na casa do idoso do centro a última audiência no dia 17 (dezessete). Tô aqui, a sequência do
97 que eu já falei, a abertura, o fluxo que nós vamos seguir em função do decreto, e aqui a
98 estrutura da proposta, então proposta que vai ser apresentada aqui, nós temos a distribuição
99 dela em função da zona rural, do parcelamento do solo, a classificação dos usos, os
100 incentivos urbanísticos, os incentivos pra sustentabilidade, e a zonas de uso urbanas. Então
101 pra zona rural, o que que nós temos no texto de lei? Aqui é a representação da APA de São
102 Francisco Xavier, esse trecho todo aqui é a zona rural de São José, para aquelas pessoas
103 que não são familiarizadas ao mapa da cidade, esse trecho branco aqui que eu estou

104 indicando no mapa é o perímetro urbano da cidade, e o restante zona rural, o limite aqui pela
105 Carvalho Pinto, um trecho aí da zona rural na região sul, sudeste e acima na região norte,
106 aqui a gente tem o mapa de São Francisco Xavier, onde foram inseridas na proposta de lei de
107 zoneamento, o plano de manejo da APA estadual de São Francisco Xavier, então São
108 Francisco já tem pelo plano de manejo, pela APA, por ser uma APA estadual definida, já por
109 lei estadual, uma série de zonas e usos permitidos, os tipos de ocupação permitidos para São
110 Francisco, então no mapa, na proposta do nosso a lei do zoneamento atual, estamos
111 recepcionando o texto que já está definido pelo texto da legislação estadual, então pra zona
112 rural que que nós temos? Quais são os usos permitidos? O uso residencial desde que
113 atendido o módulo rural, são de 2 (dois) hectares, ou 20.000 (vinte mil) metros quadrados, as
114 atividades de pesquisa, o ecoturismo turismo rural, produção rural, agroindústria, produção de
115 energia e resíduos orgânicos, a zona rural, nós temos também na nossa zona rural, núcleos
116 urbanos informais ta, nesses núcleos urbanos a gente tem situações, quando esses núcleos
117 urbanos vierem a ser regularizados, as situações de interesse social e de interesse
118 específico, em função da legislação federal, pra esses de interesse social, estão sendo
119 adotados parâmetros urbanísticos de zona mista número 5 (cinco), eu vou explicar mais à
120 frente pra vocês o que significa esses M5, permitindo os usos residenciais e o CS, vou
121 explicar mais à frente também, e o de interesse específico, que adotarão os parâmetros
122 urbanísticos de ZR. O parcelamento do solo, o que que nós temos na proposta, a gente ta
123 propondo uma redução do tamanho mínimo dos lotes, hoje a área, lote mínimo pra São José
124 na lei zoneamento, atual é de 200 (duzentos) metros quadrados, com testada mínima de 8
125 (oito) e no caso das zonas residenciais, os condomínios fechados a gente tem lotes mínimos
126 de 450 (quatro centos e cinquenta) metros quadrados com testada mínima de 15 (quinze),
127 então está sendo proposto uma redução do lote pra 175 (cento e setenta e cinco) metros
128 quadrados, mantendo uma testada de 7 (sete), e o lote pra ZR para 250 (duzentos e
129 cinquenta) metros quadrados, com atestado de 10 (dez) e no caso das ZM5, aqueles núcleos
130 urbanos informais, que podem estar tanto na zona rural, quantos na zona urbana, a proposta
131 é, os ZM5 com terrenos de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados testada de 5 (cinco),
132 com adicional de 5% de área adicional de 2% de sistema de lazer. Então aqui, os princípios
133 do parcelamento do solo, possibilidade execução do loteamento em etapas, o viário será
134 dimensionado de acordo com a necessidade do loteamento a revisão dos custos excessivos
135 das garantias de obras dos loteamentos, paisagismo de acordo com cada loteamento em seu
136 entorno, calçadas mais largas nas vias locais, incremento de áreas verdes, de áreas verdes e
137 áreas permeáveis em áreas urbanas de interesse ambiental, a possibilidade de transferência
138 de área institucional de até 80% pra outro bairro com maior necessidade de equipamentos
139 públicos, melhor estruturação da malha urbana e a gleba a ser loteada é aquela com terrenos
140 a partir de 50.000 (cinquenta mil) metros quadrados. A classificação dos usos, tô aqui, uma
141 explicação daquela, aqueles 2 (dois) u que a gente já viu, ZR e o CS, a gente começa a
142 explicar aqui agora, então a gente tem uso comercial de serviço institucional o comércio CS, e
143 irrelevante impacto, aqui alguns exemplos ilustrativos, a loja de roupas, o escritório, salão de
144 cabeleireiro e consultório, nós teremos também o CS1 que é comércio de baixo impacto,
145 dividido, subdividido em 2 (duas) categorias o CS1A, sem análise de localização e o CS1B
146 análise de localização. O que que é isso? Pra aprovação da análise e aprovação desses
147 projetos, quando tem uma análise, localização essas atividades vai ser considerado, quais
148 são os usos dos vizinhos laterais, no caso de sem análises de localização, alguns exemplos
149 aqui, os usos CS com área construída computável maior do que 1.000 (mil) metros
150 quadrados, academia de ginástica, em hospital, o CS1B que demanda nas localização, bar
151 noturno sem música, o posto de abastecimento de veículos, e o salão de festas infantil, o
152 CS1B, perdão o CS2 o comércio de médio impacto, aqui alguns exemplos, tira entulho,
153 aluguel de caçambas, loja de material de construção com operação de corte, ponto, local de
154 entrega de resíduos, revenda de GLP entre 40 (quarenta) e 120 (cento e vinte) unidades. O
155 CS3, que é o de alto impacto, comércio de alto impacto, entram alguns exemplos aqui,
156 engarrafadora de GLP, depósito e comércio de produtos perigosos, química inflamável e
157 explosivo. Já os CS4 potencial gerador de ruído noturno, subdividido em 2 (duas) categorias o
158 A e B, na categoria CS4A, nós temos dois exemplos aqui, danceteria, e bar noturno com

159 música, e no CS4B casa de shows, prática de esportes em quadra após às 22 (vinte e duas)
160 horas. O CS5, análise específica, atividades que demandarão sua análise específica, para
161 aprovação, estação de tratamento de água e esgoto, velório, crematório e cemitério, o uso
162 industrial, ele está subdividido em 4 (quatro) categorias industrial e 1 (um), 2 (dois), 3 (três) e
163 4 (quatro), sendo o I(i)1(um) dividido em duas categorias, o I1(i um) é o de uso industrial de
164 baixo potencial de incomodidade, dividido em categorias A e B, o I1A(i uma a) que não
165 demanda nas áreas localização, são atividades, que pelo código nacional de atividade
166 econômico, conhecido como CNAE um regramento do Governo Federal. São atividades que
167 convivem naturalmente com residência, por exemplo, aquela pessoa que faz uma produção
168 de costura, poucas unidades, indústria, que aquela pessoa que faz um envasamento de uma
169 geleia, por exemplo, lá na zona rural é uma atividade industrial mínima e não demanda
170 análise localização. O I(i) nível B, já vai demandar a análise de localização. O uso industrial I(i)
171 nível 2 (dois), ou industrial de médio potencial de comodidade, permitidos esses 2 (dois) nas
172 zonas mistas, e industriais. E o uso industrial I3 (i três) e o I4 (quatro), o I3(i três) uso
173 industrial de médio e alto impacto, potencial de médio e alto potencial de comunidade, e o I4 (i
174 quatro) uso industrial de alto potencial de incomodidade, apenas permitidos, apenas nas
175 zonas industriais. E os parâmetros para classificação industrial, atualmente a gente tem uma
176 série de parâmetros para classificar as indústrias, que são considerados, até de certa forma,
177 parâmetros subjetivos, a gente está trazendo pra essas classificações parâmetros mais
178 objetivos, e transferindo ao órgão fiscalizador ambiental estadual, que é a CETESB, a
179 responsabilidade para realmente analisar esse impacto dessa atividade, em função desse
180 potencial, mas o parâmetro para a classificação inicial por parte da prefeitura, vai levar em
181 consideração, o porte da atividade, o potencial poluidor por emissões atmosféricas, o nível de
182 ruído emitido, e os efluentes líquidos gerados por essa atividade, no caso dos usos
183 residenciais, a gente tem o residencial unifamiliar, que é o R aquele erizinho que eu mostrei lá
184 atrás, no início, é esse "R" aqui, é permitido em terrenos com 250 (duzentos e cinquenta
185 metros) metros, testada mínima de 10 (dez) na Zona ZR, terrenos com 175 (cento e setenta e
186 cinco) metros quadrados, testada mínima de 7 (sete), e 125 (cento e vinte e cinco) metros
187 quadrados, com testada mínima de 7 (sete) para aplicação da política habitacional. O
188 residencial multifamiliar horizontal, são os condomínios, conjuntos residenciais, o RH,
189 demanda uma cota mínima por unidade habitacional, de 140 (cento e quarenta) metros
190 quadrados, com área máxima de terreno em 40.000 (quarenta mil) metros quadrados. Já o
191 Residencial multi multifamiliar vertical, os prédios verticalizados o RV, eles estão classificados
192 de duas formas, vai RV1 com até 80(oitenta) unidades habitacionais. O RV2, de 81 (oitenta e
193 um) a 300 (trezentos) unidades habitacionais, admitindo-se 400 (quatrocentos) unidades nas
194 centralidades, quais são? Os centros adicional, centro expandido e a centralidade Municipal
195 do Aquários, ainda nos usos residenciais, a gente tem o residencial multifamiliar horizontal
196 simples, ou RHS, permitido apenas em loteamentos anteriores a 1.997 (mil novecentos e
197 setenta e sete) e número máximo de unidades de 8 (oito), então seria aqueles terrenos aqui
198 na nossa região sul a gente tem ali na região do Bosque dos Ipês, algumas situações assim,
199 a pessoa pegou uns terrenos maiores e construiu no passado um conjuntinho de 4 (quatro), 5
200 (cinco) unidades, é essa figura do RHS. E o condomínio de lotes residenciais é uma
201 renovação em função da alteração da legislação federal, a gente está implantando na nossa
202 legislação Municipal também essa figura do condomínio de lotes residenciais, terão unidades
203 privativas com 175 (cento e setenta e cinco) metros quadrados testada mínima de 7 (sete)
204 metros e a área máxima do condomínio em 20.000 (vinte mil) metros quadrados, a diferença
205 desse condomínio aqui em relação ao outro, é que naquela outra figura, que eu mostrei
206 anteriormente, quem empreende constrói já as unidades, nesse daqui não, as pessoas
207 compraram os terrenos em condomínio fechado já, e cada comprador optar por fazer o seu
208 projeto, desenvolver a sua construção, de acordo com seu gosto, seu desejo. E os incentivos
209 urbanísticos, que que a gente está implementando agora, fruição pública da fachada ativa,
210 que que vem a ser a fruição pública? Tornar de uso público as áreas particulares que não
211 podem ser fechadas, com o intuito de propiciar a população ambientes mais agradáveis e
212 voltados a sociabilidade. E a fachada ativa, a ocupação do térreo dos edifícios por usos não
213 residenciais, integrados com passeio público e com as áreas de fruição. Aplicar medicações

214 de uso exclusivamente não residencial, ou de uso misto, com uso residencial e multifamiliar
215 vertical. Áreas de lazer incentivos para a sustentabilidade, então nas edificações dos
216 condomínios, os conjuntos, a gente tem lá, as áreas de lazares residenciais, multifamiliares
217 que deverão atender o que? O mínimo de 1 (um) metro quadrado, a cada 10 (dez) metros
218 quadrados de área construída computável, no máximo de (seis) 6 metros quadrados por
219 unidade Habitacional, e 30% dessa área de lazer obrigatoriamente deve estar reunida em um
220 único perímetro compondendo aí Jardins, parques, playgrounds, quadras esportivas, piscinas e
221 salão de festas áreas sustentáveis em edifício, então práticas e soluções tecnológicas
222 sustentáveis que reduza o consumo de recursos naturais, então é aquecimento solar, geração
223 de energia solar, fachada, parede muro verde, arborização com espécies nativas de médio e
224 grande porte, sobre área permeável, hortas coletivas, estas, a utilização dessas práticas nos
225 residenciais poderão gerar uma conversão integral ou parcial das áreas de lazer e recreação
226 em áreas sustentável, no caso dos não residenciais com áreas computadas maior do que
227 1.000 (mil) metros 5% da área construída computável poderá ter essa conversão. Quanto a
228 arborização e ajardinamento das Calçadas, o que que está ocorrendo? Está sendo proposto
229 alteração da largura das calçadas, que hoje o padrão de 2 (dois) metros e meio, está sendo
230 aumentado para 3 (três) metros a largura, prevendo aí uma área ajardinada, de 80 (oitenta)
231 centímetros, conforme o exemplo aqui, esse exemplo ta em escala, ta em escala natural,
232 comprimento da área ajardinada em residências com 50% da testada, 50% da frente do
233 terreno, e em não-residenciais variável em função dessa testada, dessa frente do terreno até
234 o limite de 50%. As áreas verdes nos loteamentos, drenagem urbana, qualidade ambiental,
235 conservação da biodiversidade, a permeabilidade do solo, incremento da arborização e os
236 usos recreativos, então as áreas verdes, a gente tem na macrozona de consolidação, na
237 macrozona de estruturas São Francisco Xavier 5%, na mag[...] é na macrozona de
238 ocupação controlada e na zona de Proteção Ambiental 2 (dois) 10%, e as APP estão sendo
239 preservados e não considerados os percentuais mínimos de área verde, até 2.010 (dois mil e
240 dez) quando a pessoa, quando o empreendedor ia fazer um loteamento, ele tinha que deixar
241 5% por regra da Legislação Federal e áreas verdes, e até 2.010 (dois mil e dez) esses, parte
242 desse percentual de 5% podia ser considerado em áreas de preservação permanente, são as
243 áreas nas margens dos rios, dos córregos e nascentes, a partir de 2.010 (dois mil e dez)
244 essas áreas de APP passaram não poder mais computar como 5% de área permeável e área
245 verde perdão, e passaram a ser então áreas adicionais, esse adicional está sendo preservado
246 na nossa proposta atual. As áreas urbanas de interesse ambiental, a APA de São Francisco,
247 perdão, a APA do rio Paraíba do Sul, Jaguari, as zonas de Proteção Ambiental 1 (um), a área
248 da Várzea, do Paraíba, atividades agrícolas e pecuárias são permitidas lá, a partir do plano de
249 manejo conselho gestor, manifestação do plano de manejo do conselho gestor, que regra o
250 plano de manejo, os remanescente de vegetação nativa né, caracterização do bioma mata
251 atlântica e Cerrado, estudo Ambiental do Cerrado, detalhamento do escopo do estudo, as
252 condições mínimas de conservação e formação de corredores ecológicos, e medidas
253 mitigadoras e compensatórias, então a gente tem também a questão das áreas de recarga do
254 Aquífero, recentemente foi apresentado um estudo em que identificou que são José dos
255 Campos, no Vale do Paraíba, nós representando 8% das áreas de recarga do Aquífero,
256 desses 8% a gente tem um total de 84% na zona rural do município e 16% no perímetro
257 urbano do município, distribuído nessas duas áreas, e a gente tem 20% distribuídos em APP
258 e áreas verdes, 22% em bairros já consolidados, e 53% pra melhoria da permeabilidade do
259 solo, loteamento de área verde com declividade máxima de 15%, está sendo definido isso
260 também, porque quando a gente tem uma declividade superior a isso essas áreas acabam
261 não contribuindo para infiltração no solo, então está sendo definido um limite máximo de 15
262 (quinze), pra garantir que haja uma infiltração no solo pra essas áreas verdes, e no caso das
263 edificações o incremento de 5% de área permeável. Nas zonas de uso urbano, então a gente
264 tem aqui o resumo das zonas definidas nessa proposta, então a gente tem, na centralidades,
265 o centro tradicional, o eixo Dutra, centralidade municipal, centralidade local, as ZR que
266 atualmente são 3 (três) vão ser reduzidas apenas 1 (um), a zonas mistas, hoje nós temos 8
267 (oito) zonas mistas, vamos reduzir apenas para 5 (cinco) ZM1, 2 (dois), 3 (três), 4 (quatro) e 5
268 (cinco), a zonas especiais de São Francisco Xavier, a zona de planejamento específico 1 (um)

269 2 (dois), e a zona aeroportuária, região do aeroporto, zonas ambientais ZPA1 e ZPA2, zonas
270 industriais ZUP1, ZUP2 (dois) e a ZUD, e os corredores, 1 (um), 2 (dois), 3 (três), 4 (quatro) e
271 5 (cinco), então começando aqui pela centralidade Metropolitana, a centralidade ela já foi
272 definida no plano diretor, votado no ano passado, então isso aqui não está em discussão,
273 essa centralidade ela já está definida no plano diretor, então a gente tem o centro,
274 centralidade Metropolitana que é o centro tradicional, o que vão, quais são as atividades que
275 vão ser permitidas lá, o residencial unifamiliar, residencial multifamiliar vertical, com até 300
276 (trezentas) unidades, comércio e serviço de baixo impacto, bares e casa eventos que podem
277 gerar ruído noturno, e parâmetros urbanísticos mais atrativos que os das zonas mistas, e a
278 gente tem a centralidade Metropolitana do eixo Dutra, que vai desde o viaduto da Johnson até
279 a região do Center Vale, quais são as atividades permitidas nessa centralidade? Comércio
280 serviços diversos, indústria de baixo, médio e alto impacto, e uso misto com residencial nas
281 vias locais, já as centralidades municipais em locais, a gente tem aqui na região sul,
282 centralidade do Satélite, Parque Industrial e Colonial, a gente tem ainda São Judas Tadeu,
283 Campos São José, Novo Horizonte, Motorama, Engenho de Melo, Vila Industrial, Jardim
284 Paulista, Aquarius, Vila Dyana, o Centro Expandido e Santana, quais são as atividades
285 permitidas nessa centralidade? Residência unifamiliar, residencial multifamiliar vertical, com
286 até 300 (trezentas) unidades, comércio serviço de baixo impacto, e parâmetros urbanísticos
287 mais atrativos que os das zonas mistas. A centralidade municipal do Aquarius, então plano
288 diretor já definiu aquela região, aquela gleba do lado do posto da Avenida Cassiano Ricardo,
289 em frente ao bairro Aquarius, como a centralidade municipal aí já foi definido lá no plano
290 diretor, como centralidade municipal com o coeficiente básico de 1.3 (um ponto três), e o
291 máximo de 4 (quatro), aquisição de 1.3 (um ponto três) até o 4 (quatro) por meio da outorga
292 onerosa, a altura dos edifícios fica regida COMAER, o comando da aeronáutica, em função
293 do nosso aeroporto aqui, nós temos um regramento de altura para as edificações na cidade,
294 quanto mais próximo do aeroporto menor altura da edificação, quanto mais afastado, maior
295 altura possível, a prisão de grandes avenidas ligando avenida Cassiano Ricardo com a via
296 Oeste, e as avenidas transversais e a proposta dessa área pra ocupação através de
297 loteamento, uma grande praça central com 56.000 (cinquenta e seis mil) metros quadrados,
298 fachada ativa, fruição pública defronte à praça central, lotes mínimos de 2.500 (dois mil e
299 quinhentos) metros quadrados, e no caso de lotes maiores que 5.000 (cinco mil) metros
300 quadrados, a obrigatoriedade da fachada ativa ou fruição pública, são exigidas vias contíguas
301 as ZR, aqui a gente tem uma ZR no Jardim Alvorada, e aqui ZR do Sansete. Ao longo desses
302 bairros que têm essa classificação de ZR serão exigidos as avenidas pra que não gere
303 conflito de uso com esses bairros já instalados, as vias locais terão largura de 18 (dezoito)
304 metros quadrados, com avenidas de largura de 29 (vinte nove) metros quadrados, então aqui
305 é uma representação é o estudo representativo da possibilidade de ocupação daquela área,
306 aqui esse trecho seria Sansete como eu falei anteriormente, aqui embaixo o Jardim Alvorada,
307 então duas grandes Avenidas já inicialmente paralelas a esses dois bairros, pra não gerar
308 conflito e mais duas grandes Avenidas transversais, aqui seria a Cassiano Ricardo e aqui a
309 via oeste. Área de APP aqui embaixo, próximo a Via Oeste, representa 4% dessa Gleba, a
310 área verde pra atender uma resolução da secretaria do meio ambiente, Secretaria Estadual
311 do meio ambiente, fica em 6%, localizado aqui nesse trecho, aqui também, e aqui a
312 distribuição de áreas institucionais verde, sistema de lazer, que representaram 17% da
313 ocupação do terreno, o sistema viário 25%, e a área loteável 48%, então aqui nessas cores
314 azul clarinho, até o mais escuro, o tom mais escuro embaixo, a gente tem a variação, a
315 representação da possibilidade de colocação de gabarito de altura e número de pavimentos,
316 então aqui nesse azul mais claro, que é esse que a gente vê aqui, a gente tem as cotas do
317 terreno, o que que essa cota do terreno? É a altura do terreno em relação ao nível do mar tá,
318 quando a gente fala "qual é a cota do terreno?" 600 (seiscentos) que a gente vê aqui, são 600
319 (seiscentos) metros em relação ao nível do mar, então pra os terrenos que estão na cota 600
320 (seiscentos) que esse azulzinho mais em cima aqui, a possibilidade é de 30 (trinta)
321 pavimentos, num crescendo até lá embaixo, a onde a gente tem a cota 5-6-5 (cinco meia
322 cinco), que está aqui na parte de baixo, aonde serão permitidos, eu não sei está todo mundo
323 conseguindo ver tá um pouco escuro aí no fundo, ali 43 (quarenta e três) pavimentos na

324 região do limitador horizontal do COMAER, e na Cônica 45 (quarenta e cinco) pavimentos,
325 então nesses dois extremos apenas é que a gente atinge essa possibilidade, que de 41
326 (quarenta e um) a 45 (quarenta e cinco) pavimentos, então a centralidade Municipal Aquarius
327 ainda, a gente tem a distribuição aqui, o estudo de ocupação dessa área, entre Residencial e
328 Comercial, então comercial representaria 30%, residencial 70%, em número de pavimentos a
329 gente tem aqui, tá difícil de ver aqui ó, a gente tem até 35 (trinta e cinco) pavimentos, 68% até
330 40 (quarenta) pavimentos, 24% e 45 (quarenta e cinco) pavimentos, os 8%, o loteamento em
331 si, a área loteável 48%, APP4, que é aquela tabela anteriormente, área permeável de 6 (seis),
332 área verde de 17 (dezesete) e o viário com 25 (vinte cinco), aqui uma possibilidade de
333 utilização máxima de 300 (trezentos) unidades, lembrando pro número máximo de unidades
334 permitidas na 300 (trezentos) unidades, nessa situação hipotética teríamos aqui 300
335 (trezentos) unidades e 35 (trinta e cinco) andares, se tivémos apartamentos de 80 (oitenta)
336 metros quadrados, teríamos que ter um terreno de 6.000 (seis mil) metros quadrados, geraria
337 47 lotes, nessa mesma quantidade de unidades, 300 (trezentos) apartamentos, 300
338 (trezentas) unidades, com 35 (trinta e cinco) andares, mas já apartamentos com 150 (cento e
339 cinquenta) metros quadrados, seriam necessários terrenos com 11.000 (onze mil) metros
340 quadrados e teríamos 26 (vinte e seis) lotes ,aqui é uma representação de vista frontal como
341 se a gente tivesse de frente para Avenida, de frente pra um prédio, qual seria essa
342 distribuição em relação a altura, um prédio com 10 (dez) pavimentos, ele vai ter que ter um
343 recuo lateral, pro vizinho de 5 (cinco) metros, um prédio com 20 (vinte) pavimentos o recuo
344 lateral de 10 (dez) metros quadrados, um prédio com 30 (trinta) pavimentos, o recuo lateral de
345 15 (quinze) metros quadrados, e um prédio com 40 (quarenta) pavimentos um recuo lateral de
346 20 (vinte) metros quadrados, e aqui representação em planta, como se estivesse com Drone,
347 com helicóptero, pairado sobre a área, essa seria a representação desse 10 (dez) pavimentos
348 dentro do terreno, isso aqui seria área livre, e aqui ocupação pelo prédio, quanto menor o
349 pavimento, mais espaço ele acaba ocupando do terreno, e aqui a representação dos 20
350 (vinte), dos 30 (trinta) e dos 40 (quarenta) pavimentos, essa é uma representação possível lá
351 pra centralidade do Aquarius, mas essa distribuição de número de pavimentos e recuos
352 laterais em relação aos vizinhos, ela vale para toda a cidade, qualquer que seja o bairro da
353 cidade, se eu construir construir lá 20 (vinte) pavimentos o recuo lateral que eu vou ter que ter
354 do meu vizinho será de 10 (dez) metros, e aqui uma representação em perspectiva daquela
355 distribuição, aqui o Sansete aqui o Alvorada, avenida Cassiano Ricardo e lá no fundo avia
356 oeste ta aqui as duas avenidas largas, avenida margeando o Alvorada e aqui a outra Avenida
357 margeando na região dos Sanset, e aqui na zonas residenciais então essas manchas azuis
358 aqui são as zonas consideradas residenciais ZR onde são permitidos apenas as atividades
359 Residencial unifamiliar, aqui exemplificando Urbanova, Colinas do Esplanada, Mantiqueira lá
360 na zona norte, aqui na zona sul Quinta das Flores, aqui o Baronesa que tá logo aqui embaixo
361 Floresta Vista verde e o Jardim das Flores. Aqui a zona mista um onde são permitidos
362 Residencial unifamiliar de Comércio e de baixo impacto, na zona sul gente tem que região
363 onde está aqui do Bosque dos Eucaliptos e o trecho ali próximo do parque industrial né,
364 Jardim das Indústrias, Urbanova, Vila Cristina, portal dos pássaros, Pousada do Vale e Terra
365 Nova e uma particularidade aqui da zona mista nessa região da Avenida Tivoli né da Vila
366 Betânia está ficando como zona mista um também a região conhecida como o Bosque
367 Betânia e o trecho logo abaixo aqui também, já a zona mista dois quais são as atividades
368 permitidas o residencial unifamiliar, residencial multifamiliar vertical com até 80(oitenta)
369 unidades habitacionais, comércio e serviço de baixo impacto, aqui na região sul a gente
370 temos aqui a representação áreas representadas como zona mista dois a região do Bosque
371 dos Ipês, o fundo lá do Estoril em cima do Portugal aliás e Fundão aqui debaixo do satélite
372 Vila Ema, Vila César e Santa Inês já zona mista três onde são permitidos o residencial
373 unifamiliar ou multifamiliar vertical com até 300(trezentas) unidades e o comércio visto de
374 baixo Impacto aqui na zona sul quais são os locais que tem essa característica da zona mista
375 três proposta, o Jardim América e a região do parque industrial e o trecho ali do Vale do Sol a
376 gente tem isso também no Monte Castelo, Flamboyan, Vila Tesouro e na região do Parque
377 Tecnológico já zona mista quatro essas áreas amarelas aqui, quais são as atividades
378 permitidas residencial unifamiliar, residencial multifamiliar vertical com 300(trezentas)

379 unidades Comércio e visto de baixo e médio Impacto dependendo da análise de localização e
380 a indústria de baixo em incomodidade aqui na zona sul a gente tem essa possibilidade
381 algumas áreas do Jardim Morumbi conhecido como cidade Morumbi também, Campos dos
382 Alemães Dom Pedro e a região do Cruzeiro do Sul e Interlagos, temos também zona mista
383 quatro na região do Putim, São Judas, Setville, Campos São José, Jardim da Granja, Vila São
384 Bento, alto de Santana, Motorama, Jardim São José e Galo Branco. Já a zona mista cinco
385 quais são os usos permitidos são essas áreas aqui escritas a gente tem a possibilidade do
386 Residencial unifamiliar, Comércio Serviço de baixo Impacto e Indústria de baixo em
387 comodidade, a gente tinha a gente tem no plano diretor ficou definido as zonas especiais de
388 interesse social as ZEIS elas foram instituídas no plano diretor para fins de regularização dos
389 bairros, já as atividades residenciais e comerciais existentes nas ZEIS após a sua
390 regularização elas poderão adotar os parâmetros de ZM5 essas ZM5 essas manchas de ZM5
391 que nós estamos vendo aqui, elas recobrem a áreas que eram núcleos urbanos informais
392 classificadas como os ZEIS no plano diretor e que após a sua regularização elas adotam os
393 parâmetros de ZM5, ZM5 que eu acabei de explicar para vocês aqui os usos permitidos a
394 gente tem essa configuração aqui no Rio Comprido no Torrão de ouro lá na região conhecida
395 como Pernambucano Fundão na região do Putim, Cajuru, Bom Retiro, Mato Dentro,
396 Chácaras, Havaí, Canindu e Altos do Caeté e aqui a gente tem as zonas de planejamento
397 específico a ZPE se dividem em ZPE1 deve tá difícil de vê porque tá amarelo e branco, aqui
398 embaixo ZPE1 e encima ZPE2 essas amarelas por tantos ZPE1 essa e essa ZPE2 qual é a
399 característica da ZPE2 vou começar por ela que são as duas unidades mais em cima aqui é
400 formação de novas centralidades objetivo dessa ZPE formar nova centralidade com boas
401 condições de acessibilidade, tendo no mínimo 30% da área útil desses lotes destinados ao
402 uso não Residencial ou a uso misto, a gente tem essa configuração lá no fundão do Urbanova
403 entrando pela Shima Infume entrando pela direita no início da Possidônio e lá na região do
404 Parque Tecnológico, já na ZPE um o que a gente encontra uma diversidade de usos objetivo,
405 diversidade de uso uma melhoria das condições de mobilidade local e integração territorial, a
406 gente tem essa ZPE1 na região do Torrão de ouro, Fazenda São Bento, Itambi região da
407 Granja Itambi, a região do Cambuí, Mato Dentro, Capão grosso e parque tecnológico, a zonas
408 industriais como havia citado anteriormente elas são divididas em três categorias a ZUP1, 2 e
409 ZUD sendo na ZUP1 as plantas industriais existentes aonde a gente tem as atividades
410 comerciais de serviços complementares ao processo Industrial, o que são essas áreas? A
411 área da Johnson na região da Embraer agora Boeing Embraer, Revap, GM a J Macedo lá na
412 região norte e a região da Embraer antiga Engesa agora Embraer lá na região Leste e na
413 ZUP2 que é esse cinza mais clarinho, as atividades comerciais e de serviços adicionais de
414 versos e o uso industrial de baixo médio e alto potencial de comodidade são essas áreas aqui
415 na ocre na macrozona de ocupação controlada algumas áreas aqui na zona leste, e a região
416 aqui do Chácaras Reunidas e nós temos a ZUD de que são essas manchas aqui que
417 contornam a ZUP onde são permitidos os comércios e serviços diversos indústria de baixo a
418 médio potencial de comodidade, e aqui a gente tem a representação da zona de Proteção
419 Ambiental um ZPA1 que é caracterizada pela várzea do Rio Jaguari, nas várzea do Paraíba, e
420 a Várzea do Rio Jaguari, nas várzeas do Paraíba do Sul do Jaguari quais são as destinações,
421 implantação de unidade de conservação admitidos os agrícola e pecuário, florestal e seus
422 complementares a partir do plano de manejo e manifestação do conselho gestor a ZPA2
423 zonas de Proteção Ambiental ela está caracterizada na região da Estrada da Vargem Grande
424 e na região do Jaguari, se elas são áreas periféricas, vulneráveis a ocupação urbana
425 intensivo devido aos seus atributos ambientais, quais são as atividades propostas lá,
426 atividades de lazer e recreação uso, agrícola, pecuária e Florestal o Residencial unifamiliar de
427 baixa densidade, condomínios sustentáveis com 50% da área destinada à reserva ambiental,
428 agroindústrias de baixo potencial de comodidade, e aqui agora a gente entra na lista dos
429 corredores, então a gente tem o corredor um CR1 onde são permitidos atividades Residencial
430 unifamiliar e o comércio serviço de irrelevante impacto aqui estão listadas as ruas e avenidas
431 que estão com essa característica pegando aqui a Laurente Martins, Roberval Fróes, Maria
432 Demetriakfuri, Ana Maria Nardo, a região da Barão do Rio Branco em torno do Instituto São
433 José ou em torno do Shopping Esplanada e a Fernão Dias, as duas vias do Jardim Apolo na

434 região da Avenida São João na região da Avenida Nove de Julho, são aqueles lotes que
435 ficaram fora do fechamento não compõem o condomínio, uma condição para fechamento de
436 qualquer condomínio que eu tenho exclusivamente usos residenciais, aliás tem vários usos
437 não residenciais por isso eles não compõem o fechamento e para esses a gente definiu
438 corredor um uso de corredor um para os dois lados do Jardim Apolo, e também a Francisco
439 Rit a saída aquela alça de saída para quem tá vindo pelo anel viário em direção ao Colinas na
440 saída direita aquela rua que sai à direita até encontrar com Avenida Heitor Villa Lobos, e aqui
441 a lista dessas Avenidas e ruas, aqui a gente tem uma representação específica no Jardim
442 Esplanada daquilo que eu falei anteriormente aqui a gente tem a Laurente Martins, Roberval
443 Froes e a Maria Demetriakfuri que compõem aquele corredor um, aqui a Barão do Rio Branco
444 a região do em torno do Instituto São José e a região do entorno do Shopping Esplanada e a
445 Fernão dias aqui, além obviamente da Avenida Anchieta, essa aqui é uma representação dos
446 usos que possuem já dos imóveis que possuem projetos aprovados habite-se ou alvará de
447 funcionamento para usos não residenciais esses em vermelho aqui laranja mais escuro são
448 solicitações de alteração do zoneamento, são Imóveis pleitearam essa solicitação de
449 zoneamento e aqui o laranja a sobreposição dessas duas condições aqui o corredor dois,
450 então a gente tem aqui é a representação das vias, dos locais onde existem a definição de
451 corredor dois que tem por objetivo apoio a zonas mistas, então esses corredores dois eles
452 vão estar abraçando então tá contornando a áreas definidas como zonas mistas e para isso,
453 em função disso, a gente tem a permissão para esses locais está sendo proposto a
454 permissão para residencial unifamiliar ou multifamiliar vertical com até 300(trezentas)
455 unidades, comércio serviço de baixo e médio impacto, bares e casas de eventos que podem
456 gerar ruído noturno, indústrias de baixa comodidade, então aqui na zona sul a gente tem
457 alguns exemplos Avenida dos Evangélicos lá no Campo dos Alemães, a Gisele Martins lá no
458 Morumbi, entre Morumbi e o Bosque dos Ipês a avenida Perseu aqui no Jardim Satélite e a
459 rua Bacabal a gente tem ainda a João Batista lá no Jardim das Indústrias popularmente
460 conhecido como ferradura, São Jerônimo do São Judas Tadeu, São Vicente, a Laudelino
461 Gonçalves, Albert High do Dorvale Aguiar no Santa Inês, Benedito Medeiros, Antônio Ferreira
462 vinhas na região do galo branco e Eugenio de Melo, Samuel Vagner, Juscelino Kubitschek,
463 Barbacena Brasil, Avenida Brasil, Apito das Agulhas Negras e Aldeni Veneziani lá na zona
464 norte. Já o corredor três ele tem a função de apoio às zonas mistas também mas como a
465 intensidade de ocupação maior, uma diversidade maior, então a gente vai ter lá uso
466 Residencial unifamiliar sendo permitido, Comércio Serviço de baixo e Médio Impacto, bares e
467 casas de eventos que podem gerar ruído noturno e Indústria de baixo em comodidade, aqui
468 na zona sul a gente tem a José Guilherme de Almeida, que é essa aqui que desce
469 continuidade de Iguape em direção a Vila São Bento em direção a Mário Covas a Jorge
470 Istimam, a Caravelas, a Leonor Ribeiro, José Souto de Campos lá no Morumbi, a Rua Monte
471 Verde lá no Imperial, Adilson José da Cruz a Ubirajara a Maria Eduarda de Souza, José
472 Martins, a Tancredo Neves, Avenida dos Astronautas e João de Paula, então essas são as
473 vias onde está sendo proposta a classificação de corredor três. Já a classificação de corredor
474 quatro entram para as vias que compõem o anel viário quais são os usos permitidos comércio
475 e serviço de grande porte, bares e casas de eventos que podem gerar ruído noturno, indústria
476 de baixo em comodidade então, o corredor quatro como eu já disse compõem o nosso anel
477 viário e caracteriza por ser vias expressas tá o acesso para qualquer Gleba que venha
478 empreender a partir dessa nova proposta nossa, ele vai obrigatoriamente correr por meio de
479 pistas marginais. E o corredor cinco que compõem a orla do banhado, a gente tem lá qual o
480 objetivo para a ocupação, é permitida para permeabilidade visual infruição pública no
481 pavimento térreo, Comércio e Serviço de baixo Impacto bares que podem gerar ruídos
482 noturno, indústria de baixo potencial de comodidade e indústria nível "A", e quais são as ruas
483 que compõem a região lá da Borba Gato, um trequinho da Avenida São José, e o trecho lá
484 depois da Corifeu na região do Jardim das Indústrias, hoje a região da Borba Gato aqui uma
485 ilustração de uma representação possível de ocupação para Borba Gato para região também
486 aqui na Corifeu hoje a gente tem uma limitação em que aqui considerando onde eu tô
487 marcando aqui o nível da rua, qualquer edificação hoje ela só pode acontecer para baixo do
488 nível da rua, então qualquer pessoa que hoje tenha um lote numa dessas localidades aqui

489 marcadas em cor de rosa e lilás que queira desenvolver qualquer atividade ou mesmo
490 construir uma residência obrigatoriamente hoje ele tem que fazê-lo abaixo do nível da rua, o
491 teto ou então da construção a cumieira o topo da construção hoje obrigatoriamente tem que
492 ficar abaixo do nível da rua, o que torna praticamente inviável qualquer tipo de ocupação a
493 maioria desses lotes estão lá subutilizados servindo para depósito de entulho e outros usos
494 que a gente não deseja para cidade, então tá sendo proposta aqui para essas áreas o
495 corredor cinco aonde a gente pretende implantar essas atividades com essa conformação
496 poderão serem implantados atividades acima do nível da rua até o limite o topo da edificação
497 até o limite de cinco metros os lotes as construções dos lotes obrigatoriamente geminados
498 para que a gente tenha um espaço grande entre uma construção e outra essa esse espaço
499 obrigatoriamente livre para garantir ainda a visibilidade em relação a região do banhado, e
500 aqui então a gente tem o mapa de zoneamento proposto todas essas zonas de uso que eu
501 acabei de levar para vocês estão agrupadas no único mapa aqui, o mapa da região do
502 perímetro urbano da cidade demonstrando lá em cima o perímetro urbano de São Francisco
503 Xavier, lembrando aqui a gente tem a região do Barreiro, do Ferreiras que no plano diretor
504 foram incluídos na área urbana do município que a gente já tem uma aglomeração de
505 residências intensa ali, então foi incorporado isso aqui é aglutinação de todas aquelas
506 manchas de zoneamento que eu acabei de exemplificar para vocês, é a efetivação do plano
507 diretor através da lei de zoneamento, a nossa lei de zoneamento proposta em dois[...] dia 14
508 de novembro apresentada proposta para a sociedade que vai para votação na câmara em
509 Agosto, ela é reflexo de mais de dois anos de discussão aí dois anos e meio discussão, que
510 começou lá atrás em 2017 com o plano diretor, então nós tivemos o plano diretor combinado
511 com a sua aprovação no final do ano passado e iniciamos os trabalhos na lei do zoneamento
512 que essa proposta apresentada aqui pra vocês, essa proposta obviamente é o resumo do
513 texto a lei ela possui mais de duzentos artigos, diversos anexos, vários mapas, isso que nós
514 apresentamos aqui é uma condensação da proposta apresentada disponibilizada para vocês
515 no mapa no site da Prefeitura, o site da prefeitura foi implementado uma ferramenta de
516 análise dinâmica e que você abra o mapa clica com o mouse ou com o dedo quem tem o
517 dedo mais fininho, clica lá no seu celular em cima de um ponto ele já mostra para você qual é
518 a mancha de zoneamento, qual é a característica de zoneamento definida para aquele local
519 ou mesmo para aquela pessoa que escolher, quero saber a rua tal, qual vai ser o zoneamento
520 da rua tal tem um campo de pesquisa clica lá digita o nome da rua por exemplo, digita lá
521 Avenida Andrometa vai sair quais são qual é a mancha dos zoneamento prevista para
522 Avenida Andrômeda e depois nos anexos a gente consegue identificar todos os usos
523 permitidos, aqueles usos que eu demonstrei aqui lembrando são apenas usos
524 exemplificativos, a lista de usos possíveis ela é muito mais extensa tomaria muito mais tempo
525 a gente discorrer sobre todos eles aqui, então aqueles que foram apresentados são a títulos
526 de exemplificação, são os reais possíveis, mas são alguns exemplos apenas quem quiser se
527 adentrar ao texto da lei para descobrir entender melhor quais são os outros usos permitidos,
528 eu convido acessar o site da prefeitura para localizar, quem tiver alguma dúvida a gente tem a
529 nossa equipe técnica aqui no fundo também que pode consultar para tirar as dúvidas em
530 relação a essas classificações e usos permitidos. Quais são [...] quais eram as primícias do
531 nosso plano diretor de movimento integrado? A divisão do território da cidade em
532 macrozoneamento, a implantação de centralidades Urbanas, a macroestrutura Viária, as
533 áreas urbanas interesse ambiental, as áreas de isolamento tecnológico e as unidades de
534 conservação, então aqui no macrozoneamento, banda que é um resgate, uma parte do plano
535 diretor para aquelas pessoas que não participaram, não acompanharam a construção do texto
536 do plano diretor, então a gente definiu o macrozoneamento Urbano, a gente no
537 macrozoneamento urbano a gente tem a macrozona de consolidação que visa estimular a
538 ocupação das glebas vazias, otimizando o aproveitamento da infraestrutura, então essa
539 mancha laranja aqui é a macrozona de consolidação, sobre ela a gente tem aquelas manchas
540 de zoneamento, então dentro da macrozona de consolidação nós temos diversas manchas
541 zoneamento de acordo com aquilo que eu acabei de explicar para vocês, a gente tem a
542 macrozona de estruturação que são essas áreas amarelas aqui cujo objetivo é dar prioridade
543 para implantação de loteamentos que geram ligações viárias e ofertas de áreas institucionais.

544 O que é áreas institucionais e áreas verdes? Quando eu faço um loteamento, quando o
545 empreendedor faz um loteamento é que eu tenho a conexão dos bairros por meio de ruas
546 oficiais, a Legislação Federal e o próprio cartório de registro de imóveis não permite que se
547 implante uma via, um particular “vou abrir uma via aqui para interligar uma gleba minha e uma
548 gleba do meu irmão”, essa interligação por vias não é permitido pela Legislação Federal e
549 nem para os cartórios, essas interligações de vias ela [...] elas devem acontecer
550 obrigatoriamente pela implantação de loteamentos e quando eu implanto loteamento, eu não
551 só tenho a distribuição das vias, ruas, as avenidas, as calçadas, como também as áreas
552 verdes, as áreas de lazer e as áreas institucionais. O que são as áreas institucionais?
553 Aparece isso muito no texto da Lei, a área institucional é a área onde vão ser implantadas as
554 UBS, os hospitais, as UPA's, as escolas, fórum, delegacia, posto do corpo de bombeiros,
555 quando a gente lê lá na lei, quando vocês leem na lei, área institucional automaticamente
556 conecta, são as áreas onde eu vou ter os prédios públicos lá instalados e isso a gente vai ter
557 quando tivermos a ocupação das glebas por meio de loteamento. Aqui no macrozoneamento
558 urbano ainda a gente tem definido lá no plano diretor a macrozona de ocupação controlada,
559 que é o limite do município, limite da área urbana do município é essa linha que a gente
560 acompanha aqui com marcador em vermelho, é a Carvalho Pinto e aqui a Tamoios, então
561 essa macrozona de ocupação controlada que está nesse limite é o objetivo da criação dela é
562 evitar a periferação da cidade, reservar áreas para os usos não compatíveis com os
563 residenciais, citando aqui alguns exemplos: de indústrias e aterro sanitário. Qual a proposta
564 de parcelamento da lei de parcelamento? Qual o objetivo da Lei? Ter um melhor
565 aproveitamento do espaço urbano do município, maior ato gerar, maior atratividade da
566 centralidade com relação às zonas mistas, o que é isso? Eu mostrei para vocês várias zonas
567 foram definidas como centralidades, o que é uma centralidade? São áreas que a gente
568 atende a um comércio, uma prestação de serviço, a gente tem linhas de ônibus, a gente já
569 tem uma série de equipamentos públicos já consolidados, ou a aumentar ainda sua
570 consolidação, então a aposta da Lei ela visa criar uma atratividade para essas centralidades
571 maiores do que nas zonas mistas e criar também o ordenamento e desenvolvimento do
572 espaço rural do município, fortalecimento também das políticas ambientais. Bom, era isso
573 pessoal, muito obrigado. Então agora dando continuidade ao que foi definido no decreto, a
574 gente abre o tempo para as manifestações, [00:51:26] fala distante do microfone -você
575 acende lá para nós por favor Valdir!] Só aguardar um instante para a gente poder acender a
576 luz aqui e colocar o marcador do tempo para as manifestações já de antemão quero
577 agradecer a presença de todos novamente e a educação mantida durante apresentação sem
578 tumulto, todas as pessoas calmas podendo ouvir toda apresentação. Então eu vou chamar
579 aqui a primeira pessoa inscrita e convido também já a segunda para se posicionar para a
580 gente ganhar tempo, então o primeiro inscrito o Senhor Antônio Gonçalves. **ANTONIO**
581 **GONÇALVES:** Boa noite à todos, para quem não me conhece eu me chamo Antônio
582 Gonçalves Batista, sou conhecido como Tônico pipoqueiro e aqui tá meus companheiros de
583 rua que ganha seu sustento para levar para sua família na rua, eu queria chamar atenção
584 primeiro e dizer o seguinte, isso aqui é um palco democrático, aonde a gente vem aqui falar
585 dos problemas da cidade, eu já participei de LDO, de LOA, de orçamento, plano diretor,
586 zoneamento, até da Campanha da Fraternidade deste ano, que a campanha esse ano o tema
587 é políticas públicas né, e eu acho que aqui estão fazendo políticas públicas e eu vim aqui
588 dizer para vocês que a nossa profissão é muito complexa, porque? Porque nós somos a
589 ponta da sociedade, ela tá lá na ponta da corda o pior sobra para nós e a gente fica correndo
590 igual cachorro atrás do rabo tentando buscar algum direito para buscar o nosso sustento, e
591 São José dos Campos não tem uma lei que assegura o direito do vendedor ambulante
592 trabalhar tranquilo, haja vista que vocês devem ter conhecimento aí pela mídia que é guarda
593 municipal correndo atrás de ambulante, é polícia atrás de ambulante e fiscalização, eu quero
594 dizer que eu trabalho com isso aí tô na quarta [...] na terceira geração, nós já temos a quarta
595 geração da família, meu pai, meu avô, eu e meus filhos somos pipoqueiros, trabalhamos com
596 dignidade, porém sempre correndo de alguém inclusive na ditadura algumas prisão aconteceu
597 comigo quando era moleque e até hoje parece que a gente continua aí nessa dilema né, e
598 nós queremos trabalhar, queremos que organize, de concessão de uso de solo, eu tava

599 conversando ainda pouco aqui com uma pessoa, Belo Horizonte foi regulamentado,
600 Campinas foi regulamentado, São José do Rio Preto foi regulamentado, em São Paulo agora
601 tá emitindo 1.500.000 (um milhão e meio) de licenças para ambulantes para trabalhar
602 organizado e quero dizer o seguinte o futuro não tem emprego não, o futuro e quem quiser
603 fazer complementação de renda vai ter que vir para a rua, eu sou pipoqueiro por opção e
604 muitos companheiros aqui por opção nós não quisemos fazer outra coisa na vida e eu não
605 quis fazer outra coisa de orgulho de ser pipoqueiro, eu quis sempre fazer isso desde
606 pequeno junto com meu avô desde a idade de 8 (oito) anos, eu tenho orgulho disso, porque
607 eu tenho uma família constituído, filhos estudados, meu pai criou 9 (nove) filhos, meu avô
608 criou 5 (cinco), e eu criei 3 (três), então isso mostra que com dignidade dá para a gente
609 trabalhar sim, mas não dá para ficar fugindo da fiscalização, não dá para ficar fugindo da
610 polícia, da guarda municipal, aonde os ambulante vem e infelizmente São José dos Campos
611 tá cômodo. **RODOLFO:** Sr. Antonio queira concluir por favor. **ANTONIO:** Porque quem não
612 tem licença não tá pagando, então aí inflama mais ainda e nós queremos a concessão de uso
613 do solo, porque eu entendo que aqui que tá discutindo questão de solo, se é privado, se não é
614 privado para mim não interessa eu acho que tem que estar aqui, muito obrigado! **RODOLFO:**
615 Muito obrigado. Senhora Maria Rita Singulano e na sequência a senhora Ida Malthus. **MARIA**
616 **RITA:** Boa noite à todos, sou engenheira Maria Rita Singulano, representante da CONVAP
617 sou diretora lá, estou pela CONVAP participando do CMDU Conselho Municipal de
618 Desenvolvimento Urbano, participei do conselho gestor do plano diretor, onde nós fizemos
619 mais de 100 (cem) reuniões para poder aprovar o plano diretor de São José do ano passado
620 e agora pelos CMDU participo das câmaras técnicas que o engenheiro Rodolfo, inclusive é
621 coordenador, estamos discutindo a lei de zoneamento além das reuniões internas nossa, nós
622 já fizemos 21 (vinte e uma) reuniões da câmara técnica. Gostaria de deixar os nossos
623 parabéns, engenheiro Rodolfo pela disponibilidade do poder público de discutir né, a lei 4-2-8
624 (quatro- dois- oito) que tá aí, a sociedade não teve disponibilidade para discutir, por isso ela
625 saiu como está e atravancou nossa cidade e nós entendemos que pela primeira vez nós
626 temos um plano diretor que já definiu o macrozoneamento da nossa cidade, então nós não
627 estamos definindo agora o macrozoneamento ele foi definido no plano diretor que foi
628 aprovado no ano passado e agora nós estamos discutindo micro zoneamentos e usos da
629 nossa cidade, a ideia do plano diretor e da nossa lei de zoneamento é uma ideia de uma
630 cidade moderna, uma cidade que não vai se alongando para as periferias, porque essas
631 cidades aconteceram [...] Buenos Aires hoje tem vários artigos dizendo que ela é inviável de
632 ser administrada por que ela foi se espalhando e é muito caro para poder público administrar
633 essa cidade. Então nosso plano diretor ele e agora a lei de zoneamento está confirmando que
634 nós vamos ocupar primeiro os espaços onde já tem infraestrutura, para depois a gente ocupar
635 os espaços que não tem infraestrutura, a gente ver um monte de gente de falar de qualidade
636 de vida né, mas qualidade de vida é a gente poder morar perto de tudo, perto de lazer, perto
637 de mercado, perto do nosso trabalho, isso é que a qualidade de vida, não ter qualidade de
638 vida e morar lá no final da região Leste não ter escola próxima para o seu filho, porque são
639 construídos os conjuntos, o município tem que ir lá e construir com dinheiro público, e aí fica
640 uma cidade muito mais cara para administrar, então o conceito do plano diretor e da lei de
641 zoneamento é o conceito que a nossa cidade precisa, estamos discutindo ainda nas câmaras
642 técnicas não só a nossa entidade, mas várias outras entidades, algumas definições que
643 podem inclusive dificultar a aplicação da lei de zoneamento ou piorá-la por causa dessas
644 definições, mas estamos discutindo, brigando todas as entidades que estão lá e tem certeza
645 que é o fim com todas as sugestões que estão sendo dadas, nós ainda vamos melhorar essa
646 proposta que foi apresentada. É essa a colocação da CONVAP. **RODOLFO:** Muito obrigado,
647 agora fala a senhora Ida Malthos e na sequência Fabiana Vieira. **IDA MALTHOS:** Boa noite à
648 todos, eu tenho participar de todas as reuniões, todas as noites e o que eu tenho visto é que a
649 prefeitura colocou no papel uma coisa bonita, explanou linda, maravilhosa, mas na prática
650 não é o que tá funcionando, então eu queria que a prefeitura escutasse os munícipes eu
651 escutei todas as noites aqui queixas pedidos para o zoneamento ser revisto, porque não
652 escutar esses munícipes, porque não ir nos locais onde estão pedindo para ser feito isso e
653 escutar os munícipes aqueles que moram ali, aqueles que realmente trabalham precisam é

654 muito legal você colocar no papel vim aqui falar pra todo mundo, mas vamos lá no local
655 escutem todo mundo certo!? A gente pede pra mudança de zoneamento tão colocando zona
656 industrial entorno da cidade. Cadê as indústrias pra vir pra São José? Onde elas estão?
657 Vocês colocaram tanto a zonas industriais. E onde estão as indústrias pra vir pra cá? Como
658 vão ficar essas zonas se não tem indústrias no papel? São zonas industriais. Mas cadê as
659 indústrias? Eu moro numa zona que vai ser colocado como zona industrial. E eu não tive
660 nenhuma proposta de uma Indústria que quisesse se instalar aqui. Eu não consigo entender
661 isso. Como você vai lá coloca a zona Industrial se, cadê as indústrias? Então tem que ser
662 revista esse plano, tem que escutar a população, a população tem que falar, tem que escutar
663 os moradores, a gente tem proposta de levar habitação unidade básica de saúde, lazer, mas
664 mesmo assim, a prefeitura insiste em colocar zona Industrial não quer que pessoal que mora
665 na região sudeste, Capuava, São Judas, Putim se desloquem. Mas como ele não vai se
666 deslocar se ali não existe emprego!? Sudeste, tem que ter essa revisão da lei não pode ser
667 taxado assim tem que escutar a população, é essa o meu argumento. Obrigado! **RODOLFO:**
668 Obrigado senhora e, agora fala Fabiana Vieira na sequência, Péricles Sandoval. **FABIANA**
669 **VIEIRA:** Boa noite a todos! Eu sou moradora do Jardim América, e sou engenheira civil,
670 também tenho participado das câmaras técnicas na, lá da prefeitura discutindo a lei de
671 zoneamento e participei também das discussões plano diretor, a gente considera que essa lei
672 ela é um avanço em relação à lei 4-2-8(quatro-dois-oito). Ela traz facilidades que uma das
673 grandes queixas dos municípios era a dificuldade de abrir um comércio, e dificuldades de
674 alugar um ponto comercial. Então, é isso, a lei vem pra facilitar ela existe em alguns pontos
675 que a gente precisa acertar em termos de texto, em termos de regramento pra ficarem claros,
676 e o desenvolvimento da cidade é importante pra a gente, por mais que a gente queira
677 disciplinar a cidade. É importante também que se pense no desenvolvimento, então o ideal
678 seria que todo mundo, com as pessoas querem às vezes congelar os seus núcleos, congelar
679 a região onde moram, mas ela não pensa que o vizinho também tem o direito de progredir, o
680 filho do vizinho tem direito também casar e querer morar perto de casa. Então a gente trazer
681 as residências trazer os prédios as moradias pra as áreas já desenvolvidas é qualidade de
682 vida para todo mundo, nesse nesse temos a gente tem que entender que cidade se espraia
683 como já foi falado aqui, evitar que a cidade cresça muito pra periferia, aproveitar as estruturas
684 das cidades existentes. Então nesse ponto parabéns pela prefeitura por tá dando essas
685 oportunidades discussão. Eu como engenheiro civil eu escuto, tenho muitos clientes que
686 sempre reclamaram de Justamente não poder construir na lei 4-2-8(quatro-dois-oito)
687 comércio, ou fazer uma casa germinada, ou fazer um predinho, ou filho que casou e quer
688 morar ali por perto, e não tem onde morar. A na nossa região aqui é uma região muito
689 desenvolvida né; região sul, e a gente tem que fazer com que as pessoas que podem
690 continuar morando aqui continue morando aqui, isso é qualidade de vida das pessoas, é fazer
691 com que elas possam morar onde elas querem morar. Muito obrigada. **RODOLFO:** Fala
692 agora o senhor Péricles Sandoval, e na sequência, José Rocha da Conceição. **PÉRICLES:**
693 Boa noite a todos! Meu nome é Péricles, eu sou engenheiro civil, e quero agradecer a
694 presença de todos. E por persistência eu tenho vindo em todas as audiências públicas né!?
695 Vim nas últimas seis, e em todas elas tenho protocolado um documento aprimorado, acredito
696 e parabenizo os técnicos da prefeitura pelo trabalho. É é, eu tô formado a 17 anos, e, é bom
697 ver pessoas boas tecnicamente preparadas. Mas tem algum, algumas revisões que precisam
698 ser levadas em conta é, no material produzido. Então eu sou o engenheiro que estou
699 projetando empreendimento numa área de novecentos mil metros quadrados. Então quando
700 passa um slide lá que a prefeitura fez uma verificação nas fazendas faltou ela pegar a
701 Fazenda Santa Clara, então a propriedade localizada no entroncamento da Tamoios com a
702 Carvalho Pinto logo depois do Frango Assado ali. Então dos Hum milhão e oitocentos mil
703 metros quadrados novecentos mil ficou de APA desde 2015 né!? A propriedade não foi, não
704 pode ser utilizada pra empreendimento, só área rural, esses outros novecentos mil a cerca de
705 2 anos a gente foi na prefeitura, e íamos dar entrada no empreendimento e teve a
706 recomendação espere o zoneamento, então a gente projetou um empreendimento com
707 números e importantíssimos né; que são números grandes pra ter uma ideia, além de
708 respeitar os recursos hídricos e deixar o coeficiente ambiental, ficou duzentos e sete mil

709 metros quadrados de área preservada no empreendimento que a gente deixou, o plano de
710 mobilidade projetado, embora haja indefinição. Fato importante também dizer muito bem visto
711 pelos que me antecederam falando das questões de déficit urbanístico, o empreendimento
712 tem projetado mais de seiscentos e cinquenta lotes de trezentos metros quadrados que não
713 vem ao caso, ao preço que não é preço fora do mercado, é o padrão de São José dos
714 Campos que atende muito bem uma demanda habitacional. Quando a gente pega o
715 prospecto da lei de zoneamento que é muito bonitinho, muito bem elaborado tá de parabéns!
716 Tá dizendo tem que ter uma indústria, tem que ter um edifício, tem que ter um loteamento, é
717 só olhar o empreendimento que a gente fez lá então, a gente propõe os prédios no entorno da
718 Tamoios, deixa cento e quarenta mil metros quadrados pro, pra área de ZUP né! **RODOLFO:**
719 Senhor concluí senhor Sandoval. **PERICLES SANDOVAL:** E concluímos o empreendimento.
720 Desculpa extrapolar o tempo, muito obrigado boa noite. **RODOLFO:** Obrigado, fala agora
721 José Rocha, e na sequência, o seu João Mário. **JOSÉ ROCHA:** José Rocha, SABES do
722 Campos alemães. Boa noite a todos e todas! Eu vejo que estamos aqui no fórum correto pra
723 que possamos está aí cada vez mais contemplando então o zoneamento. Aqui, eu quero
724 trazer um probleminha lá daquela área denominada como Pinheirinho né, que está lá, e nós
725 tivemos participando aqui nas audiências públicas da LDO e sempre solicitando então para
726 ser contemplado como área mista né; e nós entendemos que é preciso gerar emprego renda,
727 e nós ver se não tiver ali oficializado não tem como indústrias instalar naquele solo. Também
728 lá no Campo dos Alemães, nós temos lá várias áreas públicas que na realidade, não temos
729 calçada, não temos, quando é uma propriedade particular privada a legislação faz o que? Nós
730 faça calçada e venha murar, enfim, e aí eu gostaria de saber o porquê não contemplamos
731 também esse espaço público com aquilo que a legislação exige dos municípios? Então esse
732 ponto eu coloco aí no sentido de somar e trazer essa melhoria para a sociedade. Eu posso
733 aqui até listar algumas delas ta; nós temos ali na avenida João de Oliveira e Silva com a Rua
734 Carlos Drummond de Andrade, com avenida Carlos Nunes de Paula, e a rua José Izaltino da
735 Silva, ta; que é aquela área que fica ao lado da nossa UBS no Campo dos Alemães, também
736 nós temos ali a área que é Adonias da Silva, onde tem um mini Shopping, onde também se
737 encontra na mesma situação né; e também nós temos aquela área que fica ali com o
738 Cemitério Colônia Paraíso que ali pega a rua é, rua, aquela rua ali, a rua, deixa eu lembrar,
739 não to bem agora focado naquela rua, mas sim ter outras áreas no mesmo problema e que
740 aqui a gente vem a solicitar que essas áreas também seja feito aquilo que é necessário. É,
741 aqui na região do Campos Alemães aquele residenciais nós temos vários locais aí é
742 impactante no trânsito que nós vê que é preciso também na via na malha viária também está
743 implementando ta; é travessia elevada, ou seja, lombos faixa que tem acontecido em diversos
744 acidentes colisão de automóvel, acidente com vítima fatal, com o óbito tá; pegando a linha na
745 estrada do Imperador sentido tanto cidade bairro como bairro cidade. A exemplo; que no ano
746 passado houve duas vítimas fatal com óbito, a jovem do Residencial União **RODOLFO:** Pedir
747 pro senhor concluir senhor José Rocha. **JOSÉ ROCHA:** todos aqui todas têm ciência também
748 na mesma via ali nas mediações do Campos alemães outra vítima. E com isso nós temos
749 feito ofício pelas SABES têm trazido aqui para as agências públicas infelizmente não foi
750 tomado ainda uma solução, e não no sanou o problema. Então deixo aí para que o poder
751 público possa estar também correspondendo nesse sentido para com a sociedade meu muito
752 obrigado a todos. **RODOLFO:** Obrigado senhor José Rocha. Fala agora o seu João Mário, e
753 na sequência, o senhor Paulo César. **JOÃO MARIO:** Boa noite a todas, e a todos. Meu nome
754 João Mário, e, estou como membro do Conselho Municipal de Saúde representando aqui as
755 dez UBS, a UPA do campo, o hospital, também sou engenheiro civil, vou tá colocando aqui,
756 um pouco aqui, primeiro que é o parque Senhorinha principalmente ali a erosão que está
757 tendo lá no início da, na primeira nascente, foi feito ali galeria muito restrita, a água passa por
758 cima e está arrastando as árvores lá na nascente. Dois solicitando aqui providência quanto as
759 queimadas de árvores lá na nascente da senhorinha, altura do Avenida dos Evangélicos 2-4-
760 3(dois-quatro-três), pessoal invadiu a área lá estão morando lá dentro vendendo drogas, já
761 tive no COSEG, tive no COMAM Conselho Municipal de Meio Ambiente, conselho de
762 segurança, já tive na tribuna livre reclamando disso aí, até agora nada! Fiscalização, solicitar
763 também, que já tivemos no COMAM quanto as galerias de águas pluviais canalizando esgoto.

764 Então isso é muito sério que a gente nós pagamos 40% a mais na conta de água, a SABESP
765 realmente canaliza 100% e 100% de tratamento, mas temos os moradores que canalizam aí
766 esgoto pra dentro da galeria, e fica essas bactérias, essa imundice na cidade de toda
767 acarretando muitas doenças. Tomar as devidas providências aí. A área do antigo Pinheirinho
768 ali avenida João Fusca, nós já solicitamos aí na orçamentárias, estivemos presente lá na
769 norte, na leste, lá na CAMI, em todas as reuniões de orçamento como esta de zoneamento
770 tive no leste na norte também colocando. É, pra ser uma área ali que adquire aquela
771 propriedade lá, a prefeitura e que coloque lá como uma área pra gerar empregos. É, também,
772 também quero agradecer a todos que tenha assinado, e a gente, nós viemos cobrando aí o
773 período integral nas escolas está na lei orgânica municipal desde 1990, diz lá o artigo 3-2-
774 8(tres- dois-oito) o município usará de todas as formas para implantar o período integral nas
775 escolas, há uma vergonha, as crianças abandonadas **RODOLFO:** Por favor seu João
776 conclua! **JOÃO MARIO:** aí pela rua, aí vendendo drogas, bebendo. Obrigado pela atenção.
777 **RODOLFO:** Muito obrigado senhor João. Agora fala o senhor Paulo César Faria, e na
778 sequência, o seu Nelson Fonbrini. **PAULO CESAR:** Boa noite a todos meu nome é Paulo
779 Cesar eu sou morador do Satélite desde 76(setenta e seis), 77(setenta e sete), então
780 conheço muito bem nossa região, e infelizmente nós temos que falar algumas coisas que não
781 gostaríamos e porque vamos de encontro a administração pública, que embora, é muito boa,
782 mas às vezes deixa muito a desejar, eu vou falar. Algumas coisas já foram faladas, e eu vou
783 procurar ser rápido e falar em outras coisas que eu não ouvi falar, embora algumas não sejam
784 da questão do zoneamento. Mas é interessante a gente conhecida as dificuldades que todos
785 têm. A árvore nas calçadas. É lamentável o quanto a, o zoneamento pelo menos eu entendo
786 que isso de digitar nos zoneamento para se fosse permitido somente determinados tipos de
787 árvore na calçada, duvido aqui que ninguém deve, ninguém tenha tido problema com árvore,
788 eu duvido, eu por muito tempo tive problema com a prefeitura, e foi um caso sério, foi uma
789 briga de dois , três anos para o suprimento de uma árvore que não tem nada a ver um
790 calçada, então eu peço que se a lei do zoneamento puder contemplar a questão de árvore na
791 calçada por favor contemple. Da mesma forma é, pessoas fora do bairro, como falou aqui a
792 senhora Ida, quando tentam mudar zoneamento de um bairro normalmente eles não vão
793 buscar as pessoas que moram no bairro para perguntar se eles querem ou, não querem
794 aquilo, o que que é bom pra eles o que não é bom para eles, ninguém pergunta. Porque,
795 porque por mais que uma zona residencial estritamente residencial, e vai se colocar o
796 implantar algo de baixo impacto, eu duvido, mesmo tendo baixo impacto, eu moro numa rua
797 residencial estritamente residencial, porém acho que já tinha duas, tem duas escolas hoje,
798 tem uma, na hora de sair, entrar na escola lá da saída da esquina, nós não conseguimos sair
799 da rua, de entrar na rua, é complicado né; é, uma escola fechou, mas a outra continua sem
800 dizer que eles chegam atrasado na aula, e põe os carros na frente do nosso portão. Então, a
801 um impacto grande pra quem mora, pode ser baixo impacto pra quem vai implantar algo na
802 região, pra quem mora pode ter certeza é muito impacto. Infiltração de água, eu vi aqui o
803 engenheiro, Rodolfo, é Rodolfo né? Eu vi ele aqui falando da infiltração de água isso é
804 importantíssimo pra nossa cidade. Nossa cidade está cada vez mais impermeabilizada, vai
805 nos quintais das casas, é tudo calçada, é tudo com piso, não existe área verde na, na, na
806 sua casa, não existe nada, o que, que acontece se a água vai pra, pra, vai pra, vai pra rua, da
807 rua vai pra o córrego, do córrego vai pra o Rio Paraíba, do Rio Paraíba vai abastecer a
808 represa do Rio de Janeiro, a água não fica mais aqui. Então eu já sugeri pra prefeitura. E é
809 interessante né; não sei o que acontece eu acho que nós não temos boas idéias, ou enfim, eu
810 já sugeri **RODOLFO:** Conclua por favor senhor Paulo. **PAULO CESAR:** Eu já sugeri que faça,
811 que faça, é, é um, um mapeamento de casa que tem uma área verde muito grande, ou muito
812 boa, se for o caso isente de IPTU para que a água fica aqui no nosso solo. **RODOLFO:** Ok
813 obrigado seu Paulo César! Fala agora o seu Nelson Fandrine, e na sequência o senhor José
814 Moraes Barbosa. **NELSON FABRINE:** Senhoras e senhores boa noite! Meu nome é Nelson
815 Fabrine eu resido no jardim Estoril, na rua José Firmino de Moraes é, esta rua do lado direito
816 que faz fundo com a fazenda São Bento, são lotes de oitocentos a mil metros do lado de lá da
817 praça. Nessa rua José Evair de Souza é construído com maior facilidade como foi três
818 edifícios, sendo que anteriormente era também residencial naquela área, e no lado de cada

819 praça onde eu resido, que eu tenho um terreno de 1000(mil) metros, eu não posso alugar pra
820 nenhum tipo de estabelecimento, a não ser residencial, eu tô velho, não consigo cuidar do
821 meu terreno. Acabou de falar o colega de quem tem que ser permeável, permeado sim, pra
822 quem é novo. Então que, que acontece, não temos como mais manter um imóvel de
823 300(trezentos) metros de área construída com 1.000(mil) metros de terreno, e sem a
824 possibilidade de locar por um outro tipo de uma clínica, algo que possa dar conta do local.
825 Então eu pretendo através desta reunião uma isonomia que todo cidadão tem direito de ter.
826 Se do o lado de lá pode ser feito alguma coisa, por que do lado de cá nas mesmas condições
827 os mesmos terrenos que fazem fundo com a fazenda não podem ser feitos nada do lado de
828 cá e do lado ela pode fazer tudo? Então a Escola Elza Regina é, é divisório, do lado de lá
829 pode tudo, do lado de cá não pode nada. Então está lei que está sendo feita no sentido de
830 regularizar um novo zoneamento que seja feito então de uma maneira que possa naquela
831 região tratamento é uma zona mista não somente residencial, porque do lado de lá tudo, do
832 lado de cá nada. Então Engenheiro Rodolfo puder anotar nosso apelo no sentido de isonomia,
833 ou, então que libere pra uma zona mista. E o que eu tinha que falar, muito obrigado, boa
834 noite! **RODOLFO:** Obrigado seu Nelson. Agora fala Senhor José Moraes Barbosa, e na
835 sequência Mariane Silva **JOSÉ MORAES:** Boa noite a todos e todas É, eu quero dizer a
836 vocês, eu sou ambientalista, sou professor, eu quero dizer vocês que o plano diretor e já
837 nasceu comprometido porque ele não foi precedido de vários estudos, assim também como a
838 esse projeto de lei zoneamento. Eu tenho aqui vários questionamentos. Por exemplo; é, por
839 que não é o estudo de microclima urbano do município? Não há! Por que não é o estudo de
840 emissões de poluentes do município? Não há! Por que inventário Ambiental do município não
841 há!? Por que não há o estudo de risco da região leste do município não há porque não ao
842 estudo de macrodrenagem do município? Não há! Por que não há estudo da capacidade de
843 suporte viário do município? Não há! Por que não há estudo de áreas verdes do município?
844 Metros quadrados por habitante? Não há! Por que não há estudo da capacidade de suporte
845 do município que pode, e o que não pode ser instalada no município em concordância com a
846 política preventiva de combate ao aquecimento global em nível local? Não há! Por que não há
847 o estudo sobre áreas contaminadas do município? Não Ah! E por que não há parecer técnico-
848 científicos, geográficos, climatologista, hidrólogos, urbanistas e arquitetos e historiadores,
849 sociólogos economistas, sobre o atual quadro do município e região. Então eu quero dizer é
850 que os moradores da Região Sul tenho, eu tava ouvindo aqui as questões levantadas pelos
851 moradores da região sul, essas questões só podem ser solucionados com ciência, com
852 conhecimento, e isso cidadãos, não foi feito quando da elaboração do plano diretor, e não
853 está sendo feito com relação à lei de uso e ocupação de solo. É problemáticas a lei de uso e
854 ocupação só porque gera um reflexo de um plano diretor mal feito, mal elaborado. Por
855 exemplo; eu vou pegar aqui a zona sul, meu tempo é curto, mas vou pegar aqui a zona sul, é
856 preocupante a zona sul porque o vento úmido que vem do litoral, gente, passa por aqui, então
857 se houver verticalização aqui na zona sul isso vai prejudicar a ventilação da cidade, isso não
858 tá sendo levado em consideração. Colegas pra encerrar este plano diretor é um suicídio
859 urbano, e esse projeto de lei de uso e ocupação de solo, é um suicídio urbano. Fiquem
860 esperto, nós temos que ficar esperto pra que essa lei não seja aprovado, assim como foi
861 aprovado plano diretor, a toque de caixa, infelizmente isso aconteceu na Câmara Municipal foi
862 aprovada a toque de caixa aodamento meteram os pés pelas mãos e o reflexo é essa lei
863 esse projeto de lei que é uma aberração urbana, nós não podemos aceitar que isso ocorra
864 Muito obrigado. **RODOLFO:** Obrigado senhor José Moraes. Fala agora a senhora Mariane
865 Silva, e na sequência Valquíria Nunes. **MARIANE SILVA:** Boa noite a todos a todos! Bom,
866 como meu antecesor, antecesor falou, isso é Infelizmente, essa lei de zoneamento eu
867 acompanho desde 2017 pelo começando pelo plano diretor. E nós daqui da zona sul
868 solicitamos várias vezes em várias reuniões né; que não deixem que a zona sul seja feita uma
869 verticalização pelo ar, pelo espaço que nós não temos mais na nossa região, hoje as ruas
870 estão tomadas por ruas, ruas residenciais tomadas por comércios, comércios esse que o
871 cidadão que tem a sua rua não tem mais o prazer de morar, muitas casas na região sul estão
872 ficando desocupados, porque o pessoal tá procurando outros cantos, querem, você fala viver
873 com qualidade de vida. Que qualidade de vida é essa que você não pode entrar, e nem sair

874 da sua rua com segurança por causa de comércio, por causa de igreja, por causa de escolas?
875 Que qualidade de vida é essa que você não tem o direito de estacionar na frente da tua casa?
876 Então solicitamos desde o plano diretor que essas, essa lei de zoneamento de verticalização
877 seja feita em áreas como o antigo Pinheirinho tá lá abandonados! Os donos do Pinheirinho
878 não pagaram dívida né; os usuários estão voltando pra lá, infelizmente, nós não temos
879 segurança pública pra atender toda a cidade. E aí, como que fica o povo? Muitos comércios e
880 irregulares dentro dos bairros que não existe uma fiscalização a menos que o cidadão faça
881 uma denúncia no 1-5-6(um-cinco-meia), pra que o pessoal do fiscalização e postura verifique,
882 dê o prazo que, as vezes pode demorar até 2(dois) anos pra conclusão porque depende
883 muito né; Dê quem que é o proprietário, é, qualidade de vida aonde comerciantes que tem
884 bares ou revendas de carro dependendo do comerciante que ele tem um poder aquisitivo alto,
885 apaga fica quieto, não é, os carros estão nas calçadas estão nas ruas atrapalhando o trânsito,
886 atrapalhando cidadão passar e ninguém toma atitude. Então eu acredito assim quer fazer
887 uma verticalização faz em áreas que realmente compete em áreas que de condições de ter
888 isso. Indústrias, eu tô aqui em São José a muitos anos indústria eram centralizadas no eixo
889 da Dutra todo mundo ia todo mundo trabalhava as empresas tinham transporte dela pagava,
890 levava e buscava, então não precisamos de empresas e indústrias no meio do bairro,
891 podemos ter assim, aqui alguém falou de áreas bem grandes que poderia fornecer que tem
892 projeto que estaria à disposição da prefeitura **RODOLFO**: Conclua senhora Mariene.
893 **MARIENE**: mas não quer tudo dentro da região Sul. Eu como morador da região sul peço não
894 mude a nossa região, obrigado. **RODOLFO**: Fala agora o seu Valquenes Nunes, e na
895 sequência, seu Valdir e Martiniano. **VALQUENES**: Boa noite a todos! Vou ser bem sucinto
896 **RODOLFO**: Só um instante, por favor! **VALQUENES**: Boa noite a todos! Vou ser bem sucinto
897 aqui com relação a nossa reclamação é mais sobre a árvore né; a gente, eu moro no Jardim
898 Satélite, e a gente tem muito muitas árvores lá que elas estão quebrando calçadas. Inclusive
899 eu tive que refazer meu muro, né; o pessoal da rua, a gente pediu pra fazer rebaixamento de
900 árvore, mas não pode, as árvores são muito grandes, então acho que tem que rever isso aí
901 pra ver se consegue fazer pelo menos o rebaixamento das árvores, na minha casa até
902 fizeram a poda tudo aí ficaram de fazer poda de raiz que eu nem sabia que existia isso. Mas
903 até agora não voltaram, e isso compromete tanto a sensibilidade né; porque a rua de casa lá
904 já teve até acidente porque as árvores não quebrando tudo as calçadas lá muro, e não tem
905 nenhum tipo de atitude sobre isso, foram até lá depois que caiu três árvores na minha rua né;
906 inclusive eu tenho receio que caia a minha que é muito alta, e ela tá quebrando a calçada, e
907 eu acho que isso daí é uma coisa que tem que tá muito atento. Principalmente agora com
908 essas mudanças climáticas ventania a rodo aí, pode acabar tendo vítima fatal também porque
909 se cair uma árvore quando tá um carro passando lá aquela árvore lá não tem como, uma
910 pessoa ser atingida por ela e sobreviver. Então acho que isso aí é uma coisa que tá bem
911 complicado e não é só no satélite né! Eu acho que tinha que limitar esse, essa altura de
912 árvore aí, mas não, já tem até limitação né! Mas rever essas árvores - pra poder rebaixar pelo
913 menos. É só isso, obrigado, boa noite. **RODOLFO**: Obrigado senhor Valquenes. Fala agora o
914 seu Valdir Martiniano, e na sequência Peleco. **VALDIR**: Bom, boa noite a todos! Moro na
915 região sul Satélite desde 1974(mil novecentos e setenta e quatro) conheço Tonico pipoqueiro
916 desde dessa época já. Ele é famoso já desde dessa época, mas senso 2010 coloca em São
917 José dos Campos com seiscentos e trinta mil habitantes da região sul duzentos e trinta e
918 quatro mil habitantes, isso IBGE 2010, hoje aproximadamente setecentos e vinte mil
919 habitantes, nós estamos em torno de duzentos e sessenta mil habitantes, então nós estamos
920 falando de uma cidade média região sul, da Dutra pra cá uma cidade média. É, Jardim Satélite
921 hoje aproximadamente trinta mil habitantes, Parque Industrial vinte e seis mil habitantes, e
922 Bosque dos Eucaliptos trinta mil habitantes. Então nós estamos falando aí em torno de oitenta
923 mil habitantes a noventa mil habitantes só em três bairros populoso, agora nós temos várias
924 necessidades principalmente no tocante à área verde, e área de sistema de lazer.
925 Antigamente os bairros eram feitos não se preocupava muito com área verde, sistema de
926 lazer, mas pelo menos de vinte anos pra cá, a gente vai aprendendo vai melhorando, hoje
927 Setville pra quem não conhece, Portal dos Pássaros na região sudeste, Setville região
928 sudeste, Portal dos Pássaros. É um exemplo hoje, área adicional tá lá, já tá feita as quadra, a

929 escola, área verde urbanizada, sistema de lazer, aí sim, aí a gente começa a melhorar, mas
930 que fazer aqui para nossa região, o que fazer pro satélite, construiu o BNH na época, e cadê
931 a área verde? Não teve área verde, dá uma olhada no Bosque dos Eucaliptos, dá uma
932 olhada no parque industrial muito pouco, bosque dos eucaliptos toda a área aqui é de
933 utilidade pública, e a necessidade pública, é de acordo com a necessidade, então no passado
934 foi doado muitas áreas, hoje a gente vê no aero foto, vê muito espaço entranhado no meio do
935 bairro, mas que foi doado pra entidades, dá pra ver isso, não sei, mas nós temos a
936 necessidade, pelo menos de algumas quadras no jardim Satélite, no parque industrial e até
937 mesmo aqui no bosque, quem sabe, entrar no planejamento de desapropriação pra conseguir
938 respirar os bairros, pelo menos o Satélite, os parques, mais velhos bosque, agora, a
939 necessidade nossa é grande, parque senhoria, não é um parque, é uma área de APP, então
940 vamos né, um parque, não estamos querendo um parque, a prefeitura não tem pernas e acho
941 que braços pra desapropriar, mas alguns pontos, algumas quadras do Satélite e Bosque, eu
942 acho que é plausível, obrigado. **RODOLFO:** Obrigado senhor Valdir, fala agora Peleco, e na
943 sequência, André Luiz. **PELECO:** Boa noite a todos, meu nome é Peleco, sou músico, e nasci
944 em São José dos Campos e cresci aqui no Satélite, morei 21 (vinte e um) anos aqui, e amo
945 muito esse bairro, tem uma relação muito íntima com várias pessoas aqui, estabelecimentos,
946 amigos etc. e tal. E proveniente da minha família, nós temos um terreno que fica ali ao lado
947 do McDonald's com frente, ele é um terreno que é da Cassiopeia que faz fundos com a rua
948 Enseada, e esse terreno meu pai já tem ele a muitos e muitos e muitos anos, e ele foi
949 anexado né, um terreno anexado e na rua Enseada que já existem alguns comércios lá,
950 inclusive tem um comércio meu que tá lá, já autorizado tudo certinho, funcionando, mas ele
951 dá a preferência a restritiva, que é a rua Enseada pelo zoneamento que é uma área
952 residencial obviamente, como esse terreno ele faz frente com a Cassiopeia, então gostaria de
953 solicitar que isso pudesse ser revisto de alguma forma, pra que pudesse nessa, anexar isso e
954 com frente ora Cassiopeia, que possa existir um empreendimento ali, não considerando área
955 restritiva, até por conta de não emissão de ruído é considerado alto, será efeito acústico e tal.
956 Isso não é algo que seria prejudicial, é um projeto muito bem elaborado, e que haja vista
957 vários empreendimentos e que tem, inclusive o McDonald's, que tem fundo pra rua Enseada,
958 e o barulho é feito todo, o barulho eu digo assim né a emissão de ruído maior, é feito pro o
959 lado da Cassiopeia, onde é um corredor, é permitido isso, enfim, aproveitando que ainda tem
960 um pouco mais de tempo aqui pra falar, a cidade tá, eu sou músico, então vivo muito isso,
961 essa questão de evento etc. e tal, e a gente vem passando essa questão de música, e que os
962 músicos pensa que a prefeitura contra o músico, eu acho que não tem nada a ver isso, eu
963 acho que os estabelecimentos nunca tiveram uma regulamentação pra funcionar, não houve
964 nenhuma intenção de prejudicar nenhum morador etc. e tal, porém se investir em acústica e
965 não ter um alvará de funcionamento, sempre foi uma coisa difícil, então acredito que o que a
966 prefeitura tá querendo fazer com a nova lei de zoneamento, é flexibilizar isso, permitir que
967 haja, ao meu entender, estabelecimento que queiram ter música - ao vivo, uma atividade
968 noturna, mas com regulamentação e com acústica, depois que for feito isso, sim, se tiver tudo
969 dentro do exigido pela prefeitura, que eu acho que é o certo, a gente tem que partir pra esse
970 caminho, porque se não a cidade vai ser aquela coisa assim, sai de São José pra curtir numa
971 cidade que é bacana, nossa lá a música é legal, já tem gente que vem falar, "Pêra ai você tem
972 que tocar lá, lá é legal pra caramba tem um monte de bar", cara mas você vai curtir lá e
973 quando chega aqui você reclama, quando tem música ao vivo, você é o vizinho reclamante,
974 mas lá você quer fazer mais **RODOLFO:** Conclua por favor Peleco! **PELECO:** legal então a
975 gente tem que lutar pra que nossa cidade também tenha essa vida gastronômica, cultural,
976 musical, muito obrigado a todos, e parabéns pelo projeto obrigado. **RODOLFO:** Fala aí agora,
977 o senhor André Luiz, mas ele teve a sua dúvida já sanada, então passamos pro seu José
978 Carlos Costa, e na sequência Israel Carneiro. **JOSÉ CARLOS COSTA:** Boa noite, eu não sou
979 a favor da mudança da lei de zoneamento, ela está muito bem-feita, não precisa mais prédio
980 em São José, vocês viram como está no Aquário, como está ali perto do Shibata, o Shibata
981 eles fazem, acontece o seguinte ali perto da João, acontece o seguinte; os políticos de todo o
982 país, são financiados pelas construtoras, depois ficam com o rabo preso e querem mudar pra
983 poderem fazer prédio, entendeu?! Os vereadores do satélite não brigam pra não fazer isso,

984 nenhum, é tudo da turma do amém do prefeito, fazem o que o prefeito quer, entendeu?! Então
985 não fazem as coisas para o uso do povo que mora aqui, o rapaz falou que a canalização do
986 vento é aqui, nós tínhamos o bairro muito bom, ontem a casa do idoso, era uma área verde,
987 cheio de eucalipto, que quando chovia a gente recebia o ar do eucalipto aqui, arrancaram
988 todos, ali onde é a feira a mesma coisa, falam que vai melhorar o negócio de área verde, vai
989 melhorar isso, aqui do lado tem uma área verde que tá um lixo, ali perto, lá onde é o João do
990 Pulo, ali precisa fazer o encanamento que nem fizeram aqui, o esgotamento, o esgoto ir lá pra
991 o rio se senhorinha, por que que não fazem? Agora tão mexendo lá no João do Pulo, então
992 faz aquilo que a gente faz, uma gambiarra pra ganhar voto no ano que vem, você pede pra
993 mudar uma rua, vocês não sabe o que que você tem que fazer pra montar uma rua que não
994 dá, então chega de prédio em São José, a lei de zoneamento público está muito bom, e os
995 vereadores do bairro, que trabalhem para o bairro, não ficam assinando a lei do amém lá pro
996 prefeito, que não fazem nada, só querem as coisas pra financiar prédio, porque tão com rabo
997 preso com as construtoras de São José. Obrigado [aplausos]. **RODOLFO:** Obrigado senhor
998 José Carlos, agora fala o senhor Israel Carneiro, e na sequência Lucas Lacaz. **ISRAEL**
999 **CARNEIRO:** Boa noite a todos, eu sou engenheiro civil, moro aqui na região, morei bastante
1000 tempo, queria parabenizar a exposição de vocês, muito bem exposta, bem elaborada, acho
1001 que é uma maneira de trazer emprego ai pra comunidade, os moradores de São José, e
1002 assim, o que eu achei muito pequeno ai é os loteamentos então acho que deveria partir de
1003 175 (cento e setenta cinco) pra cair pra 125 (cento e vinte cinco), então acho que deveria ter
1004 ai, um meio termo né, pelo menos 140 (cento e quarenta) 150 (cento e cinquenta) metros
1005 quadrados, acho que iria melhorar bastante, e acho que o povo fala muito assim da sua rua,
1006 do seu terreno, do seu entorno, não acho que a gente tem que falar assim, em prol da cidade,
1007 a cidade precisa de crescer, a cidade precisa se desenvolver, precisa partir pra dar emprego
1008 ao povo, e a maneira, única maneira que eu vejo, assim digna de fazer isso, é abrir o leque
1009 pra construção e também pra parte comercial, e isso vai trazer, fazer com que isso venha
1010 mais próximo do povo, e trazer isso pra que os moradores fique mais próximo do seu
1011 trabalho. Parabéns pelo esboço aí, eu acho que tem que trazer o pessoal também de outras
1012 secretarias também, pra ouvir o povo, acho que isso é importante da saúde, a gente vê vários
1013 temas aqui, abordado, trazer o pessoal da saúde, o pessoal do transporte e todos acho que
1014 deveriam ouvir, assim como os vereadores estão aí pra ouvir, eu que o pessoal da secretaria
1015 também deveria estar aqui pra ouvir a opinião da comunidade, muito obrigada a todos
1016 obrigado (aplausos). **RODOLFO:** Obrigado ao senhor Israel, fala agora o senhor Lucas
1017 Lacaz, e na sequência a senhora Melissa da Silva. **LUCAS LACAZ:** Boa noite, eu gostaria de
1018 colocar algumas coisas aqui, que eu tenho participado das audiências, tenho participado do
1019 conselho do meio ambiente, e vejo algumas incoerências e contradições da prefeitura, e uma
1020 falta de diálogo muito grande com a população, nós tivemos aqui na zona sul, uma obra que
1021 foi feita pra uma melhoria viária, que hoje eu tenho visto vários marronzinhos aqui
1022 observando, porque a princípio parece que não resolveu nada, piorou muito, foi uma obra que
1023 foi feita sem a colocação de nenhuma placa, as pessoas não sabem quanto que foi gastado,
1024 que compensação ambiental deveria ser feita, eu fui procurar saber, foram retiradas 15
1025 (quinze) árvores, tem uma compensação ambiental de 325 (trezentos e vinte e cinco) árvores
1026 que deveriam ser feitas, eu já cobrei isso no COMAM, já cobrei hoje no 1-5-6 (um, cinco,
1027 meia), eu recebi uma ligação perguntando se eu gostaria que fosse feito o plantio, eu não
1028 tenho que gostar de fazer o plantio, é uma lei, foi assinada pelo engenheiro da própria
1029 prefeitura, então essas coisas deveriam acontecer naturalmente, não acontece, quem aqui da
1030 zona sul, saindo ali do Sesi na Avenida Cidade Jardim vê que tem um alargamento, inclusive
1031 com passagem de pedestres, e a gente, o que que a gente vê? A retirada de material
1032 arbóreo, não é feita e agora a gente tem uma praça que não tem ninguém, que passa pela
1033 aquela praça, ou que vai pela aquela praça, a gente tá fazendo um a cimentado pra colocar
1034 uma academia ao ar livre, quem que vai frequentar aquela academia? Então eu quero fazer
1035 um questionamento e acredito que o nosso bairro ele deva ter mais árvores, a gente tem ali
1036 uma praça a Rubens Castilho, aonde a gente tem uma área de cerrado, que tão sendo
1037 retirada as árvores ali, tão mudando a legislação que era uma zona de Proteção Ambiental
1038 pra uma zona específica de estudos, quer dizer, ali vai virar mais um condomínio e como que

1039 a gente vai acessar esse condomínio? Como que esse condomínio vai poder ser acessado e
1040 retirar uma mancha de cerrado que a gente tem? Ao vê da gente fazer uma criação de um
1041 parque de cerrado ou fazer também um parque, ali aonde poderia ser feito o parque das
1042 vaquinhas, que em frente ao Aquários, bem, essa é a minha colocação que a gente poderia
1043 adensar, mais a cidade com plantio os arbóreos [aplausos]. **RODOLFO:** Obrigado Lucas, fala
1044 agora a senhora Melissa da Silva, e na sequência Eduardo Péricles. **MELISSA DA SILVA:**
1045 Boa noite a todos e a todas, eu sou estudante de arquitetura na UNIVAP, e eu estive
1046 acompanhando as oficinas e os fóruns do plano diretor, junto com o IPPLAN, fiz voluntariado
1047 com eles, e eu também tive, agora fazendo iniciação científica lá em São Luís Paraitinga, e
1048 porque eu trago essa comparação? São Luiz do Paraitinga ele né, não sei se todos sabem
1049 mas em 2.010 (dois mil e dez), teve uma grande enchente e todo o processo de reconstrução
1050 da cidade teve um poder de participação pública muito grande, a fala do povo foi atendida,
1051 então eu peço a vocês, pra que vocês realmente sejam gratos a todos aqueles que estão
1052 aqui, que estão se dispondo o seu tempo pra falar, em todas essas reuniões que estão
1053 acontecendo, porque que todo esse poder sabe, público de fala, ele deve ser valorizado, eu
1054 também tô fazendo um projeto de extensão junto com Univap, ali no Rio Comprido que faz
1055 parte aqui da zona sul e era parte, ne era, tava na lista de prioridades da prefeitura,
1056 regularização desse bairro, e até agora ela não foi, ele não foi regularizado, e a gente tá ali
1057 tentando né, fazer um plano de ação pra regularizar um bairro, então assim, isso já faz muito
1058 tempo, então pra que a prefeitura, ela realmente atenda esses pedidos sabe, sejam gratos,
1059 sejam gratos pela fala de todos aqui, eu sei que é muito difícil, porque as pessoas têm
1060 prioridades diferentes, têm né sugestões diferentes, mas o poder de fala de todos devem ser
1061 valorizados e a um valor muito grande na particularidade de cada um. É lá em São Luís,
1062 lógico que é uma cidade muito menor em comparação as proporções de São José, mas as
1063 pessoas são as mesmas, e a sociedade é a mesma, então assim, a cidade ela não é pro
1064 dinheiro, o planejamento da cidade ela não deve ser, sabe tendencioso pra mercado
1065 imobiliário, ela deve ser, ela deve ser atendida pras pessoas, a cidade não é pro dinheiro, a
1066 cidade não é pros carros, a cidade é pras pessoas, então que todos os, todas, todos os
1067 projetos que vocês fizeram aqui em São José, principalmente aqui da zona sul, que sou
1068 moradora aqui também, que seja realmente pro povo e não pra mercado imobiliário, não pra
1069 atender prioridades de uma pessoa somente, ou de um grupo seletivo de pessoas, mas que
1070 seja pro bem público de fato, que por favor que vocês atendam a todas essas, valorizem a
1071 fala de todos, obrigada [aplausos]. **RODOLFO:** Obrigado Melissa, e por último agora o nosso
1072 último escrito, o senhor Eduardo Péricles. **EDUARDO PERICLES:** Bom, boa noite, eu já
1073 tenho conversado algumas vezes com vocês, e eu tenho que hoje dizer o seguinte, a lei no
1074 todo, uma série de modificações muito boas, e tem umas coisas pontuais que precisa ser
1075 mudadas, 1º (primeiro) que eu acho que deve ser mudado, as ZEIS, zona especial de
1076 interesse social, que tá sendo retirada e não existe uma situação pra que seja colocado,
1077 então, isso precisa ser mudado e é muito importante, porque vai atender uma faixa que essa
1078 lei de zoneamento nova não tá atendendo a classe mais humilde, então eu não vejo ninguém
1079 defendendo a inclusão social das pessoas, e na lei, nessa nova, novo zoneamento não tá
1080 fazendo com que as pessoas mais humildes tenham a oportunidade de ter uma casa em
1081 vários lugares, pode ser até longe, mas ele tem uma casa pra poder morar, então nós
1082 estamos hoje com 35.000 (trinta e cinco mil) pessoas na fila de espera, esse ano a prefeitura
1083 só fez 240 (duzentos e quarenta) casas populares, e nós temos a possibilidade de fazer 6.400
1084 (seis mil e quatrocentos) casas, se o zoneamento permitir, isso é uma situação. Em Santana
1085 o coeficiente de construção é 3 (três), com a nova legislação, que você tem uma distância de
1086 7 (sete), 10 (dez) ou 15 (quinze), relativo à altura, o coeficiente de Santana teria que ser no
1087 mínimo 6 (seis), por que? O coeficiente de distância e altura, ele vai ser limitado, agora ele é
1088 limitado com 4 (quatro), se aumentar o coeficiente, um e outro limitador, vai ser altura, que
1089 que inclusive tem um ponto de aproximação, então nessa lei eu acho que tá errado o
1090 coeficiente de aproveitamento, deveria ser 6 (seis) pra área de Santana, por que é o CL, o CL
1091 é 4%, e aí mora outro perigo, porque? O coeficiente hoje lá é 3 (três), com outorga onerosa,
1092 vai um e meio, então quer dizer, eu tinha 3 (três), um e meio daí eu começo a pagar até
1093 chegar em 4 (quatro), quer dizer, por causa de 1%, Santana vai ter que pagar, a outorga

1094 onerosa, mais forte, em relação ao conteúdo, então acho que isso tá errado, o lote mínimo
1095 125 (cento e vinte e cinco) deveria ter 8 (oito) de testada, por que fica uma construção mais
1096 bonita, e não altera no programa de loteamento, isso é importante, então eu peço
1097 encarecidamente que as ZEIS seja incluída, que esse gabarito de altura seja alterado, que é
1098 importante, e que essa sensibilidade vai desenvolver o bairro de Santana, agora quando você
1099 limita de 5 (cinco), 10 (dez) ou 15 (quinze) dependendo a altura, você faz com que seja uma
1100 construção de prédios mais humana, que você vai densa menos, e a altura vai ser maior,
1101 então nós hoje não conseguimos viver São José dos Campos, sem prédio, agora pode ser
1102 ordenado eu achei muito inteligente na parte deles fazerem essa 5 (cinco), 5 (cinco), 10 (dez)
1103 e 15 (quinze), como o coeficiente de lateralidade dos prédios, e ta com outorga onerosa que
1104 você pode fazer Jardim e tudo mais pra baixo da outorga, obrigado [aplausos]. **RODOLFO:**
1105 Obrigado seu Eduardo. Então com a fala do Senhor Eduardo, a gente encerra essa etapa da
1106 manifestação da população, nós tivemos aí 19 (dezenove) pessoas, eu vou tentar resumir
1107 aqui algumas explicações em relação ao que foi posicionado. A gente teve aqui o Senhor
1108 Antônio Gonçalves, conhecido na cidade como Tonico pipoqueiro, ele cita, ele citou a
1109 situação dos ambulantes, na verdade a legislação que regra a atividade ambulante, ela não é
1110 a lei de zoneamento ta, nós temos um código administrativo que é de 1.970 (mil novecentos e
1111 setenta), a lei 15-6-6 (quinze, meia, meia), de 1.970 (mil novecentos e setenta), e ele que
1112 rege as permissões de uso ambulante, e como o próprio nome diz, a gente entende o anseio
1113 e desejo Senhor Antônio, mas como o próprio nome diz, ele não prevê a atividade estática,
1114 parado, ocupando um espaço da calçada, no espaço de uma praça, ocupando espaço
1115 público, mas é uma matéria obviamente que tá relacionada, não ao zoneamento, mas sim ao
1116 código administrativo, ao código de posturas municipais. A engenheira Maria Rita aqui,
1117 parabeniza os trabalhos, pela abertura pra discussão, realmente esse é um fator, pra nós que
1118 somos funcionários há mais tempo, a gente é testemunha que, este último plano diretor que
1119 nós tivemos, e essa proposta de lei de zoneamento, foram dois códigos, dois acabou o SUS
1120 de legislação, que mais tiveram participação popular em que em maiores ocasiões, foi dado
1121 abertura para a participação da população, estamos aqui com a 7º (sétima) audiência, vamos
1122 ter mais 5 (cinco) ainda, haverá provavelmente audiência na Câmara Municipal, e além da
1123 possibilidade da gente, que a internet traz, das contribuições à população por meio do próprio
1124 site da prefeitura, vou pedir por favor, as pessoas fazerem silêncio pra acompanhar as
1125 respostas, por favor. A senhora Ida Malthos citou a questão de escutar mais os munícipes,
1126 visitar os locais para as mudanças de zoneamento, questiona onde estão as indústrias. Aqui a
1127 gente tem na verdade um compilado de situações em que assim, os técnicos visitam sim as
1128 regiões, os técnicos que estão construindo o texto, esse texto da lei zoneamento, muitos
1129 deles tem mais de 10 (dez) anos de trabalho na prefeitura, e eu particularmente tenho, faço
1130 agora esse ano, nesse mês 26 (vinte e seis) anos, 26 (vinte e seis) anos rodando pela cidade,
1131 então a gente tem sim o conhecimento do que tem em cada, quais são as características e
1132 particularidades de cada região, de cada bairro, acredito sim talvez um contato mais próximo
1133 pra ouvir os munícipes acaba sendo efetivado aqui nas audiências públicas, no próprio
1134 comunicado, que o munícipe faz quando faz a sua solicitação, junto ao site da prefeitura, mas
1135 essa participação, é essa interação dos técnicos da prefeitura com a cidade, ocorre
1136 naturalmente. E com relação a pergunta, onde estão as indústrias? A proposta do
1137 zoneamento apresentada, ela visa simplificar o licenciamento, como eu disse inicialmente na
1138 apresentação, nas indústrias. E qual é o papel do poder público nessa situação? Além de
1139 simplificar, criar as macrozonas, criar as manchas, as áreas, as manchas de zoneamento, em
1140 que essas indústrias vão poder se instalar, pra garantir os meios, para os quais os
1141 empreendedores em empresários, venham instalem as suas indústrias, se a cidade não tiver
1142 essa possibilidade, não tiver um procedimento de licenciamento simplificado, não tiver as
1143 manchas do zoneamento que garantam essa facilidade, obviamente ai que mesmo que o
1144 empreendedor não virá pro nosso município, mas obviamente é um movimento que depende
1145 da conjuntura econômica macro e micro, economia de todo o país, da nossa cidade, e da
1146 disponibilidade de investimento, a função nossa na proposta é exatamente essa, garantir que
1147 essa possibilidade esteja efetivada por meio de condições de textos de lei, que viabilizem a
1148 instalação dessas indústrias no nosso município. A engenheira Fabiana cita, que a lei vai

1149 facilitar exatamente nessa mesma linha, a instalação dos comércios, a qualidade de vida na
1150 centralidades, que esse é o objetivo da nossa lei, como plano diretor já definiu as
1151 centralidades, objetivo como nós fizemos apresentação ali inicialmente, é ter uma ocupação
1152 mais intensa dessas centralidades e essa centralidades tem por característica, quando a
1153 gente olha o mapinha vê La, identifica a centralidade aqui, ali, quem conhece o bairro, quem
1154 conhece aquela região, vai identificar, “é realmente aqui onde estão mais comércios, onde a
1155 gente tem maior número de serviços prestados” não só pelo poder público, como também
1156 serviços prestados por terceiros. (01:56:07 - Inaudível, fala de outro participante distante do
1157 microfone). Isso, o senhor, o senhor Péricles, a próxima a resposta que era exatamente a do
1158 senhor, a gleba entre a Tamoios e a Carvalho Pinto, o que ocorre, como eu disse na
1159 apresentação, a lei de zoneamento, a proposta de lei do zoneamento, ela é uma
1160 consequência de estudos e discussões que já se originaram lá trás, no plano diretor em 2.017
1161 (dois mil e dezessete), e o plano diretor, definiu as macrozonas do município, basicamente 3
1162 (três) macrozonas, consolidação, e estruturação e macrozona de ocupação controlada, então
1163 que a gente tem aqui agora na proposta de zoneamento, nada mais é do que a finalização de
1164 um trabalho já iniciado lá trás e infelizmente, porque a proposta aparentemente, do seu
1165 Péricles, aquela região está definida, ficou definida no plano diretor de desenvolvimento
1166 integrado do município, como macro zona de ocupação controlada, que talvez não dê a
1167 potencialidade prevista no projeto, mas o que a gente tem aqui hoje, nas manchas do
1168 zoneamento apresentadas são uma conclusão do trabalho lá do plano diretor votado no final
1169 do ano passado. Na sequência nós tivemos aqui, a manifestação do senhor José Rocha, da
1170 SAB do Campos Alemães, cita o desejo de ter as áreas mistas na região do Pinheirinho, isso
1171 está sendo contemplado e faz referência também as calçadas nas áreas públicas, é muito
1172 comum nessas audiências, e em outras situações também, a gente ter aqui, situações que
1173 não estão diretamente lincadas com a proposta, isso é um exemplo, é uma demanda do seu
1174 José, que participa, seu José Rocha, que participa da SAB lá, na questão de implantação de
1175 calçadas nas áreas públicas, estamos anotando aqui, vai ser encaminhado, que é uma
1176 matéria vinculada à secretaria de manutenção da cidade, a antiga SSM, atualmente se chama
1177 SMC secretaria de manutenção da cidade, então essa demanda do senhor José Rocha vai
1178 ser encaminhada para a secretaria competente para encaminhamento e solução do problema.
1179 O seu João Mário cita a área como parque senhorinha, as queimadas nas nascentes, o
1180 esgoto lançado em galerias de águas pluviais, e ele demanda do período integral nas escolas,
1181 é muitos assuntos aqui não vinculado exatamente a prefeitura, a questão da Sabesp que faz
1182 essas verificações, lançamento irregulares em galerias de águas pluviais, período integral nas
1183 escolas é realmente uma matéria, um assunto afeto a secretaria de educação, vamos dar o
1184 encaminhamento devido para aquela secretaria. Na sequência nos tivemos o senhor Paulo
1185 César daqui do satélite, falando das árvores na calçada, o contato mais próximo dos técnicos
1186 da prefeitura com os moradores do bairro, para ver os seus desejos, essa questão da
1187 infiltração de água, aquilo que foi falado das áreas de recarga do Aquífero, onde a gente tem
1188 muita impermeabilização, em relação às arvores nas calçadas, a gente tem já, em estudos na
1189 secretaria de urbanismo e sustentabilidade, o plano, abriu um plano municipal de arborização,
1190 que vai exatamente reavaliar o tipo das espécies que nós temos plantado em nossas
1191 calçadas, nas áreas públicas de um modo geral, pra que gente passe a ter efetivamente
1192 espécies adequadas ao tipo de calçada, ao tipo do espaço público disponível, infelizmente
1193 nós tivemos ao longo da nossa história de São José, vamos fazer esse ano de 252 (duzentos
1194 e cinquenta e dois) anos, ao longo dos anos da cidade urbanizada muito plantio de espécies
1195 que não foram adequados, que não são adequadas para determinados espaços tanto
1196 calçadas, quanto espaços públicos, e isso a gente pretende ter uma equação, uma solução
1197 pra essa problemática, em função do plano Municipal de Arborização. O senhor Nelson,
1198 também me fala da questão do Estoril, mudança do zoneamento para zonas mistas, que tá
1199 sendo permitido a atividade, num determinado local, que a mesma seja replicado em outro
1200 ponto, as manchas do zoneamento elas vem na verdade, de encontro as características como
1201 eu falei, os técnicos da prefeitura conhecem a cidade, visitam os bairros para a construção
1202 dos textos, e quando há uma divergência em relação a mancha do zoneamento, tal ao lado
1203 aqui, pode tal coisa, do lado de lá pode outra coisa, é em função da particularidade de um

1204 zoneamento e outro, de um grupo de ocupação residencial comercial de um lado e do outro, é
1205 diferente das outras leis de zoneamento, nessa a gente percebeu que esses pontos em que a
1206 gente tem manchas do zoneamento divergentes a, eles foram permeados por corredores de
1207 uso, então assim, a gente não tem como tínhamos no passado, uma rua do lado de lá da rua,
1208 é um zoneamento, do lado de cá e um outro zoneamento, essa condição a gente não tem na
1209 proposta apresentada, era muito comum a gente ter essa dificuldade e nesses casos em que
1210 a gente tem alguma proximidade de manchas de zoneamento distintas, está sendo proposta a
1211 implantação de corredores, que muitas vezes, a gente tem uma mancha de zoneamento, é
1212 comum a pessoa imaginar, a eu tenho a mancha de zoneamento, já permitem, são permitidas
1213 atividades mistas lá por que é uma zona mista, mas nem todos os tipos e que qual foi o
1214 cuidado tomado na proposta Para que nos corredores algumas atividades que seriam
1215 agravantes em relação aos usos residenciais deste bairro pudessem ser incorporadas aos
1216 corredores. Na sequência nós tivemos senhor José Moraes falando da questão do plano
1217 diretor, como eu falei, os assuntos citados para os estudos, citados por ele, foram objeto de
1218 discussão do plano diretor, a proposta nossa aqui, como eu falei, apresentar a conclusão do
1219 plano diretor por meio da lei do zoneamento, e as manchas e os usos permitidos, tivemos
1220 também a senhora Mariele Silva falando aqui do Bosque dos Eucaliptos contra a
1221 verticalização, o comércio que tem tomado as ruas, as igrejas que tem ocupado os espaço,
1222 não consegue estacionar, comércios irregulares sem fiscalização, bom, é um desejo público e
1223 notório da cidade o desenvolvimento econômico, é óbvio que a lei, como foi falado pela
1224 colega no final, que a lei não deve ser feita para o mercado imobiliário, e o objetivo dos
1225 técnicos da prefeitura é exatamente comungar todos os desejos da cidade, nós temos aí 700
1226 (setecentos) mil habitantes na cidade, cada grupo de habitante, cada habitante muitas vezes
1227 tem um desejo de cidade diferente do outro, são 700 (setecentas) mil cabeças, uns querem
1228 mais matérias ambientais na lei, outros querem matérias para loteamento, outros querem
1229 mais matérias para comércio, outros querem que o ambulante tenha o seu espaço totalmente
1230 liberado, o músico que é que possa tocar música de qualquer jeito, em qualquer lugar, outros
1231 músicos querem que o músico possa trabalhar de forma regrada, então assim, são muito os
1232 desejos, a função dos técnicos da Prefeitura, e essa é uma prerrogativa da lei orgânica do
1233 Município que vem lá descendo desde a constituição, que o texto de lei seja elaborado,
1234 apresentado à sociedade, mas elaborado pelos técnicos da prefeitura buscando obviamente o
1235 encontro de todos os desejos, é óbvio, no universo muitas vezes né, nós temos aqui famílias,
1236 2 (duas), 3 (três), (quatro) pessoas vivendo dentro do mesmo teto, não é fácil chegar a um
1237 consenso para que todos os caminhos numa mesma direção, que todos tenham a mesma
1238 opinião sobre determinado assunto, imaginem então extrapolar isso pra 700 (setecentos) mil
1239 habitantes, então o trabalho, o esforço dos técnicos, e aqui eu já faço, já dou os meus
1240 parabéns a todos os colegas que trabalharam na construção do texto da lei, a todos os
1241 colegas e munícipes que auxiliam dando suas sugestões, seja por meio de uma entidade ou
1242 não, porque o trabalho não é fácil ta, esse trabalho de construção de um texto de lei sempre
1243 vai haver alguma crítica, sempre vai haver alguma manifestação daquele que acha que o seu
1244 desejo íntimo, pessoal personalíssimo, não foi atendido o objetivo do técnico é óbvio, seria
1245 uma condição praticamente impossível entrevistarmos o 700 (setecentos) mil Joseense, obter
1246 o desejo do 700 (setecentos) mil Joseense e atender os desejos do 700 (setecentos) mil
1247 Joseense num texto de lei, então a função do técnico, seja ele engenheiro, arquiteto, aquele
1248 que ta lá trabalhando na prefeitura de qualquer forma dando a sua contribuição, o seu auxílio,
1249 é buscar exatamente, encontrar um consenso possível de todos esses desejos, dos desejos
1250 dos 700 (setecentos) mil Joseense e eventualmente até os desejos de gente de fora, que
1251 deseja empreender, investir na cidade né, então assim, é um dualismo de ideias muito grande
1252 e o objetivo do texto da lei é tentar encontrar a equação, um meio termo que agrade da
1253 melhor, da melhor forma possível a todos os desejos, ela citou também um ponto
1254 importantíssimo, porque é... referente a fiscalização, ela cita lá que é muito comércio
1255 regulares... e irregulares e sem fiscalização, eu gosto de tocar nesse assunto porque assim,
1256 eu entrei na prefeitura como fiscal de obras, 26 (vinte e seis) anos atrás, e uma coisa que eu
1257 nunca vi nesses 26 (vinte e seis) anos uma pessoa que é multada pela prefeitura colocar um
1258 cartaz em neon, um banner na frente do seu imóvel "fui multado pela Prefeitura", então assim,

1259 a ação fiscal ela existe, diferentemente do que as pessoas pensam ta, ela é efetiva, só que o
1260 agente fiscal seja ele de qualquer categoria da prefeitura, ele tem uma legislação a respeitar,
1261 a ação do agente fiscal que tem por função fazer valer o texto da lei, ele é um tradutor do
1262 texto da lei a população, ela se encerra de forma administrativa nos seus atos, e toda ação
1263 fiscal é encaminhado para o departamento jurídico da prefeitura, que aí vai dar o
1264 encaminhamento jurídico específico para cada caso, então muitas vezes eu entendo a
1265 frustração do munícipe “ah, eu fui lá denunciei esse comércio, denunciei aquela obra irregular
1266 e não vi nada acontecer, será que pagou propina para o fiscal? Será que conversou com
1267 alguém? É amigo de um político? Tem poder, tem influência? ”, não! Porque como eu já
1268 disse, ninguém que sofre uma ação fiscal pública no rádio, não publica no Face book, muito
1269 menos no Instagram, não põem um neon na frente da sua casa, um banner dizendo “eu fiz
1270 coisa errada, eu fui multado pelo agente público”, qualquer que seja ele, assim, assim eu
1271 reconheço a frustração das pessoas e recomendo o seguinte, é ligar, da mesma forma que
1272 muitas vai “eu quero saber se fulano tem eu não tenho alvará para funcionamento, eu quero
1273 saber se fulano ou ciclano tem ou não o alvará para sua construção, se aquela fábrica pode
1274 ou não pode estar ali”, o espaço é público, eu costumo dizer, a prefeitura é da população,
1275 então qualquer cidadão pode dirigir a prefeitura, “eu quero saber se tal ou qual local está
1276 regular ou não”, e vai receber a informação está ou não irregular, existe ou não existe uma
1277 ação fiscal para que aquele local, é óbvio que a prefeitura também não vai fazer publicidade,
1278 não vai publicar na Folha de São Paulo, no Vale, no jornal, no Face book, no Instagram,
1279 “estes são os multados pela Prefeitura”, é incoerente uma situação dessa, mas obviamente,
1280 aquele que se sente constrangida, “fiz uma denúncia, reclamei, vejo uma situação irregular” e
1281 tem dúvidas se teve ou não uma ação fiscal sobre aquele local, dirija-se a prefeitura, ligue,
1282 não precisa se identificar, não... quero só saber teve ou não teve ação fiscal? Está sendo
1283 dado encaminhamento ou não? Essa informação vai ser repassado ao munícipe ok? E nós
1284 tivemos aqui também a sequência do seu Valqueie citando a questão das árvores, quebrando
1285 calçada, limitar altura das árvores, como eu falei, faz parte do plano de arborização do
1286 município, a revisão das espécies, tipologias de árvores a serem plantadas nas calçadas e
1287 áreas públicas, o seu Valdir cita necessidade de mais áreas verdes, sistema de lazer e mais
1288 áreas públicas para a região sul, é... cabe frisar aqui um projeto recentemente anunciado pela
1289 prefeitura, pelo prefeito Felício, da linha verde né, que é um projeto que vai cruzar
1290 inicialmente aqui, inicia aqui na zona sul, desde ali do Campos alemães, em toda a faixa da
1291 linha de transmissão, o projeto visa retirar todos os cabos, as torres, eles vão ficar no subsolo,
1292 e nesses locais vamos, já estão previstas aqui pra zona sul mais 3 (três) áreas verdes ta,
1293 então o projeto ele está disponível no site da prefeitura, as pessoas que têm interesse podem
1294 consultá-lo e vão identificar, a proposta inicialmente tem aqui a sua origem na região sul,
1295 começando aqui na, no trecho ali do Chácaras Reunidas, Campos alemães, União, indo em
1296 direção à zona leste, e está previsto para região sul 3 (três) praças, (três) parques, 3 (três)
1297 áreas verdes, Senhor Peleco apesar de ser músico início a sua manifestação com relação ao
1298 imóvel da rua Enseada, essa é uma outra particularidade, assim, eu falo para todo mundo, a
1299 nossa função como agente público muitas vezes é servir de tradutor de textos de lei para
1300 população, por natureza lei a gente aprende desde pequeno, lei é a matéria para advogado,
1301 advogado que cuida de lei, só que a gente tem advogado que cuida de matéria tributária, que
1302 cuida de Código Penal, de Código Civil, temos advogados cuidando de lei de zoneamento?
1303 Não, porque não é uma matéria afeta a advogado, lei de zoneamento, código de obras, plano
1304 diretor, é uma matéria mais próxima de engenheiros e arquitetos que são aqueles
1305 profissionais do nosso país que lidam com esses assuntos, não que a população comum não
1306 tenha uma participação, não deva participar, deve, e deve buscar conhecimento sim, mas é
1307 óbvio que esse conhecimento mais aprofundado geralmente recai sobre o engenheiro e o
1308 arquiteto, e a função nossa lá na prefeitura, enquanto técnicos é exatamente traduzir esse
1309 texto de lei que muitas vezes vem numa linguagem não muito simples, não muito fácil de
1310 entender para o cidadão comum, e em relação a isso, porque eu tô explicando isso? A
1311 situação da anexação, a gente tem essa condição comum aqui na região daquele perímetro
1312 Cassiopeia, Andrômeda, Iguape, Avenida Cidade Jardim, alguns imóveis principalmente na
1313 Cassiopeia tem conexão Cassiopeia e a Enseada para o lado de dentro, a vedação na lei,

1314 não é uma vedação recente, ela já existe há vários anos, de que quando eu faço uma
1315 anexação do imóvel, de uma zona de uso, qualquer que seja ela a uma outra, prevalece o uso
1316 mais restritivo, no caso aqui é o ZR da Enseada com o uso misto da Avenida... da Avenida
1317 Cassiopéia, mas eu já tenho um comércio lá, na verdade os comércios que estão
1318 regularizados em zonas residenciais, obrigatoriamente, fatalmente eles foram regularizados
1319 por leis de exceção, conhecido popularmente como Lei de anistia, lei do puxadinho, mas em
1320 condições normais, não havendo leis de exceção, eu não consigo permitir aprovação de
1321 qualquer atividade de um uso mais misto para dentro de um uso mais restritivo, no caso uso
1322 Residencial, porque o cara poderia simplesmente colocar lá um estacionamento, não vai
1323 atrapalhar em nada, seria um terreno baldio que passaria a ter carros, só que ao aprovar o
1324 projeto, um aspecto que as pessoas se esquecem, a aprovação do projeto ela tem como
1325 objeto todo o lote, a partir do momento que nós aprovamos um projeto para uso não
1326 Residencial, eu estou gerando um direito adquirido para aquela pessoa, pra aquele cidadão,
1327 para exercer o seu uso não Residencial, então inicialmente ele pode aprovar simplesmente
1328 para ter lá um espaço de área verde, quero colocar ali um escorregador, eu tenho uma igreja,
1329 temos várias, algumas igrejas ali na Cassiopeia, eu quero colocar um escorrega ali, um
1330 escorregador, um balanço para as crianças que vão congregar lá na hora do culto para poder
1331 brincar lá atrás, se a prefeitura aprova, se nós aprovamos, hoje é só um escorrega, eu gero
1332 direito adquirido de uso não Residencial por esse lote, amanhã se o proprietário desse imóvel
1333 resolver levantar um prédio comercial, ele tem direito adquirido, porque a destinação daquele
1334 lote já foi modificada, essa é uma equação, é uma demanda da sociedade há muitos anos, eu
1335 particularmente me simpatizo com as pessoas que tem essa condição, mas infelizmente a
1336 gente não tem uma solução fácil para que as pessoas possam anexar os seus lotes e garantir
1337 a restrição de uso, porque ao aprovar o projeto é uma questão legal, eu crio um direito
1338 adquirido para essa pessoa, como eu já disse, para fazer o uso não residencial desse imóvel,
1339 então aquilo que simplesmente poderia ser um jardim, como eu acabei de frisar, que um
1340 playground de uso, de um restaurante na frente e um playground atrás, esse playground
1341 simplesmente no início não causa problema nenhum, mas daqui a 1 (um) ano, 2 (dois) anos,
1342 3 (três) anos, se o empreendedor deseja "há, vou esticar o meu comércio lá para trás" ele vai
1343 poder, se ele coloca lá um restaurante, eu quero colocar lá um transformador, um motor de
1344 geladeira para o meus frios, os meus frigorífico, ele vai poder, e aí o morador que está nesse
1345 lado, dos 2 (dois) lados que era simplesmente presidencial, passa a ter esse problema ta, por
1346 isso a dificuldade de fazer esse tipo de anexação dos lotes quando a gente tem o
1347 principalmente o uso residencial envolvido. Foi falado também a questão da[...] a questão da
1348 regularização dos estabelecimentos, ele friso bem, até elogio à questão, não há uma
1349 perseguição ao contrário do que muitas das vezes as pessoas pensam, não existe uma
1350 perseguição da fiscalização ou da própria prefeitura como um todo, contra os músicos, contra
1351 os bares que tem música, a nossa legislação, os nossos vereadores já voltaram a nossa lei
1352 do silêncio, a lei do silêncio municipal ela tem como base uma norma da ABNT, Associação
1353 Brasileira de Normas Técnicas, nós temos uma norma regulamentadora para a geração de
1354 ruído, e todo aquele que gera ruído acima dos limites impostos pela legislação obviamente
1355 está sob o risco de ser multado, a muitas vezes a gente tem o exercício da atividade, a gente
1356 tem lá, eu ouço muitos músicos vamos supor "ah, mas eu só, eu só toco um violãozinho, bato
1357 na panela lá, não faço barulho nenhum", mas se autoriza isso e não tiver uma acústica, o que
1358 vai impedir ele de colocar um amplificador? As pessoas começam a gostar da música,
1359 começam a cantar junto, ele quer cantar mais alto que ele quer que a voz dele prevaleça,
1360 esse tom vai aumentando, se não existe uma acústica, como o próprio Peleco pontuo, o ponto
1361 crucial aí é acústica, muitas vezes aqueles que reclamam que estão sendo perseguidos, não
1362 tem a devida acústica para exercer aquela atividade, e o que a gente tem? Hoje nós temos
1363 aproximadamente 50 (cinquenta) vias, 50 (cinquenta) ruas na cidade que permitem esse uso
1364 comercial com música, que hoje na legislação e na nova permanece a mesma classificação,
1365 que é o CS4, na proposta estão sendo implantados, como aqui eu citei os corredores, a gente
1366 deve ter um incremento aí de 50 (cinquenta) atuais para quase 150 (cento e cinquenta)
1367 novas, 150 (cento e cinquenta) ruas em que as atividades com música poderão ser efetuadas,
1368 poderão ser desenvolvidas, frisando, desde que tenha o devido, a devida proteção acústica

1369 para não causar incomodidade para a vizinhança. Nós tivemos também senhor José Carlos
1370 contra a mudança do zoneamento, diminui-se as áreas verdes e a lei atual está muito boa, na
1371 verdade é um opinião como eu falei, é difícil a gente ter posicionamento adequado que atenda
1372 os desejos de toda a população, mas o que a gente vê na verdade no dia-a-dia é um desejo
1373 dos moradores da nossa cidade para que tenhamos uma abertura, uma simplificação, e uma
1374 abertura maior para certas atividades e para atividades comerciais e serviços de um modo
1375 geral, senhor Israel Carneiro cita a questão dentre os lotes 175 (cento e setenta e cinco) e
1376 125 (cento e vinte e cinco) metros poderia ter a figura do lote de 140 (cento e quarenta) com
1377 isso também, também alcançarmos é um aumento dos desenvolvimento da cidade, a figura
1378 do lote de 140 (cento e quarenta), a gente chegou a ter na cidade né, quem aqui da região
1379 sul, quem visita os campos alemães, não sei se ainda há tempo daqui moradores do campos
1380 alemães, o loteamento do Campo dos Alemães nasceu com o lote de 140 (cento e quarenta),
1381 lotes de 7 (sete) por 20 (vinte), só que é uma figura que gera também muito mais viário, ela
1382 gera uma outra situação, então esse número 175 (cento e setenta e cinco) e o 125 (cento e
1383 vinte e cinco) foram objetos de solicitação da sociedade para redução dos atuais 200
1384 (duzentos) metros quadrados que tem aí obviamente um custo maior, porque eu tenho mais
1385 metros quadrado de lotes e estamos implantando, estamos propondo a figura, o retorno da
1386 figura do lote de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados quando destinado para
1387 ocupação de interesse social. Deixa eu ver o que mais aqui, o senhor Lucas Lacaz fala da
1388 questão da compensação ambiental das árvores suprimidas, a Praça Rubens Castilho, a
1389 mudança da ZPA2 para ZPE, a mudança ali do fundo do Jardim Portugal e do Jardim Estoril,
1390 na verdade que a gente tem ali, essa região citada por ele, ela era inicialmente uma ZPA2
1391 que permitia ocupação, ela permite, a lei ta vigente ainda, ela permite a ocupação e com uma
1392 intensidade até maior, eu citei aqui o caso do bar com música ao vivo que é o CS4, a ZPA2
1393 hoje prevê a possibilidade do CS4, prevê a possibilidade do comércio CS, prevê a
1394 possibilidade da R1, então a ZPA2 na verdade ela não impede a ocupação, apesar de ela ter
1395 esse nome, lá atrás em 2010 decidiu se dá o nome, o anagrama ZPA2, Zona de Proteção
1396 Ambiental dois, é uma zona de Proteção Ambiental que não tem proibição de ocupação, ela
1397 permite a ocupação, e até com usos mais intensos, de forma mais intensa, o que tá sendo
1398 proposto é a mudança do ZPA2, para ZM1 onde nós teremos[...] a zona de planejamento
1399 específico, onde a ocupação ela vai ser objeto de um análise específica por parte dos
1400 técnicos da Prefeitura em função de uma proposta apresentada, hoje com a ZPA2 não há
1401 necessidade de um planejamento específico para essa ocupação, o munícipe fala “quero
1402 colocar nessa ZPA2 um bar com música ao vivo que vai rodar 24 horas” ele pode! Então a
1403 proposta nossa é exatamente fechar essa, essas áreas como o planejamento específico em
1404 que cada ocupação vai ter lá o seu direcionamento, a suas diretrizes da cidade, por parte dos
1405 técnicos da cidade. A senhora Melissa fala que nós temos que agradecer efetivamente sim a
1406 participação popular, abertura dada pela prefeitura, ouvir mais a população, citou a questão
1407 da regularização do Rio Comprido, hoje nós não estamos aqui com o Marcelo Leandro que é
1408 o diretor da regulação fundiária, mas eu posso falar brevemente em relação a essa situação,
1409 ele já explicou várias vezes que o seguinte, a legislação de regularização de núcleos urbanos
1410 informais, a questão dos moradores do Rio Comprido né, que foi objeto até de infortúnios aí
1411 no passado não muito distante, deslizamentos inclusive, a legislação anterior, ela citava o
1412 seguinte, as áreas, os núcleos urbanos informais popularmente conhecidos como os
1413 loteamentos clandestinos, loteamentos irregulares na legislação anterior podiam ser
1414 regularizados de forma parcial, eu tinha lá uma área de risco, eu tinha uma área de APP, eu
1415 tinha uma área que tinha ocupação por pessoas, a legislação anterior permitia a essa
1416 regularização seccionada, dividida de acordo com os espaços, se tinha uma área de risco ela
1417 era afastada e regularizava a parte que não era de risco, se tinha uma área de APP deixava
1418 ela de lado e regularizar a área que não era de APP, isso não acontece na Legislação Federal
1419 atual, a lei da REURBS que foi, é[...] entrou em vigor, foi votado em 2017, ela exige, ela
1420 coloca como obrigatoriedade a regularização de toda a gleba, então o Rio Comprido, Marcelo
1421 Leandro poderia até explicar bem, ele estava quase que em via de ter a sua conclusão da
1422 regularização e foi retrocedido porque houve a mudança na lei e existem lá ainda algumas
1423 edificações que estão em área de risco, existe 1 (um) ou 2 (dois) moradores que se recusam

1424 inclusive a sair de lá, desse espaço, e a legislação obriga que todos os espaços sejam
1425 objetos da regularização, e óbvio que onde eu tenho uma área de risco, a possibilidade de
1426 regularização é zero, o risco está lá, ele está identificado, como que a prefeitura de forma
1427 irresponsável iria regularizar um espaço que é irregular, que oferece risco a vida e até a
1428 propriedade das pessoas, então isso ainda não está equacionado por que esta trabalhando
1429 pra exatamente ter essa modificação, essa alteração do posicionamento dessas pessoas que
1430 se recusa a sair de lá, para uma área que permita a regularização e concluir a regularização
1431 da região do Rio Comprido, e por último aqui, eu quero citar aqui nessa linha senhor Eduardo
1432 Péricles falou da questão das ZEIS, que a nossa lei de zoneamento não tem ZEIS, realmente
1433 a gente não vê nas letrinhas, lá naquela sopinha de letrinhas de zonas de uso, que nós
1434 apresentamos não existe a palavra ZEIS, porque não existe? Porque a ZEIS ela foi definida
1435 na lei do plano diretor, a ZEIS não é uma mancha de zoneamento, a ZEIS é uma condição de
1436 ocupação, é uma zona de especial de interesse social, o que que nós fizemos nessa
1437 proposta, esses pontos da área urbana em que a gente tem esses núcleos urbanos informais,
1438 os loteamentos clandestinos, popularmente conhecido como loteamento clandestinos,
1439 loteamentos irregulares, nesses locais nós colocamos essas manchas de ZEIS por que
1440 aconteceu o seguinte, nós temos diversos loteamentos que foram regularizados, foi
1441 regularizado a condição fundiária desses imóveis, mas a casa da pessoa que tá lá não foi, um
1442 comércio que eventualmente tá lá não foi regularizado, e para essa pessoa regularizar, que
1443 parâmetro se adota? Eu sou responsável já alguns anos pela aprovação de projetos, o
1444 municípe tinha lá o seu núcleo urbano informal regularizado ele corria lá, “Seu Rodolfo, eu
1445 quero aprovar o projeto do meu bar, da minha casa, como é que eu faço? ” Não existia
1446 parâmetros, estão sendo propostos essas manchas de ZM5 exatamente para definir critérios
1447 exatos para que após a regularização desses núcleos urbanos informais nós tenhamos
1448 parâmetros e índices urbanísticos específicos para poder aprovar, “que que isso Rodolfo?
1449 Que que é parâmetro? Que que é índice urbanístico pro leigo? ” é o recuo frontal, é o lateral,
1450 a altura da casa, quanto, quantos metros quadrados ele vai poder ocupar daquele terreno, vai
1451 poder ter dois pavimentos, fica com 9 (nove) metros de altura, faz casa térrea, pode fazer
1452 sobrado, que essa informação hoje falta na legislação, então o objetivo da proposta em
1453 colocar essas manchas de ZM5 é exatamente criar essas regras para que as pessoas
1454 possam ter após a regularização fundiária, aprovar o seu imóvel, aprovar a sua residência, o
1455 seu comércio, ter a sua licença de funcionamento até regularizada junto à prefeitura. O seu
1456 Eduardo citou também, eu acho que houve uma confusão né, em relação ao gabarito
1457 5(cinco), 10(dez), 15(quinze), na verdade 5(cinco), 10(dez), 15(quinze não são gabaritos de
1458 altura, a palavra gabarito é altura, a gente faz a vinculação de gabarito com altura, qual o
1459 gabarito de altura nesse local, naquele local, o gabarito de altura como eu falei para São
1460 José, na nossa proposta, é as limitações, são as limitações impostas pelo COMAER em
1461 função do nosso aeroporto, todo município do Brasil que tenha um aeroporto, esse aeroporto
1462 que cria uma limitação, criam várias... criam várias regras de ocupação do entorno, de acordo
1463 com a proximidade da construção do terreno, do lote ao aeroporto eu vou ter níveis diferentes
1464 de altura, basicamente são 3 (três) os nomes, uma horizontal interna, é uma linha, imagina
1465 que é uma folha envolta do aeroporto, uma horizontal externa como o próprio nome diz, é
1466 uma outra linha, uma folha que cobre a área externa do município, e a conexão entre essas 2
1467 (duas) chamadas de cônica, é uma linha que liga o ponto horizontal internar a horizontal
1468 externa, essas 3 (três) linhas basicamente a grosso modo delimitam o gabarito de altura para
1469 a as de edificações, e é isso que está sendo proposto na nova lei do zoneamento, a regra
1470 atual não é essa, a regra é 4 (quatro), 8(oito) ou 15 (quinze) pavimentos que a gente tá
1471 propondo aqui é como a gente já tem uma limitação de altura imposta pelo COMAER, essa
1472 limitação de altura prevaleça, esses números que o senhor Eduardo citou são referentes,
1473 acredito eu, em relação ao recuo lateral 5 (cinco), 10 (dez) e 15 (quinze), quanto maior a
1474 altura de uma edificação, maior é o recuo lateral que ele tem que ter relação ao vizinho ta,
1475 essa é uma crítica comum das pessoas em relação ao Aquarius, a área lá do Aquarius, o
1476 Aquários quando ele foi aprovado na década de noventa, início da década de noventa, existia
1477 uma particularidade na lei em que o prédio tinha uma altura x(xis), eu dividia essa altura do
1478 prédio por 6 (seis), famoso H sobre 6 (seis), é a altura do prédio dividia por 6 (seis) e essa é a

1479 conta que eu tenho... que tinha que ter na lateral em relação ao vizinho, só que naquela
1480 época quando o Aquarius foi consolidado, o que acontecia, essa particularidade da lei
1481 permitia que se usasse 3 (três) metros no imóvel do vizinho, então assim se o H sobre 6 (seis)
1482 desse 10 (dez), ele ficava com 7 (sete) e considerava 3 (três) no terreno do vizinho, por isso a
1483 gente anda pela Aquarius e vê os prédios muito mais próximos, a gente anda aqui, nós aqui
1484 do Satélite, nos passeamos aqui no floradas de São José né, região atrás do Shopping, a
1485 gente não verifica aquele, esse mesmo recuo lá, porque? O Floradas, ele foi aprovado já na
1486 nova lei do zoneamento em 2010, e em 20[...], a partir de 2010 permaneceu se apenas com o
1487 H sobre 6 (seis), então pego altura, divido por 6 (seis) e esse é o recuo lateral, se a gente for
1488 olhar em termos de quantidade e tempo de ocupação do Floradas e do Aquarius não é muito
1489 diferente, a gente vai lá no Floradas só tem prédio, só que a gente já não tem no floradas a
1490 mesma proximidade dos prédios em relação ao que a gente vê lá no Aquarius ta, e isso vai se
1491 replicar naquela gleba do lado oposto da Cassiano Ricardo, lá vai ser adotado também o H
1492 sobre 6 (seis), não tem essa, essa coisa suave, “ah, vamos juntar os predinhos de novo do
1493 lado de lá” não! A ocupação de lá vai ser pela regra de H sobre 6 (seis), quanto maior a
1494 altura, maior o recuo, então 5 (cinco), 10 (dez), acredito senhor Eduardo que foi essa a sua
1495 colocação, 5 (cinco), 10 (dez) e 15 (quinze) são em relação ao recuo lateral do vizinho, não
1496 ao gabarito de altura. [voz distante do microfone] É, o coeficiente de aproveitamento, e foi
1497 definido também no plano diretor ta, ele ta sendo replicado agora na lei de zoneamento, ele já
1498 foi definido lá no plano diretor nas macrozonas, e o que acontece, o que a gente está
1499 implantando nessa proposta, o coeficiente, pela primeira vez a gente vai ter um coeficiente
1500 básico para toda a cidade, o que a gente sempre teve em São José era o seguinte, cada
1501 bairro tinha um coeficiente de aproveitamento, isso de certa forma, de forma indireta fazia
1502 com a prefeitura estava falando, esse terreno vale mais, porque eu tenho um coeficiente
1503 maior, ah, eu tô lá no Novo Horizonte o coeficiente é 3 (três), obviamente eu consigo construir
1504 mais, é óbvio que esse terreno vai valer mais, eu tô aqui na região do Bosque Estoril, o
1505 coeficiente é 1.3(um ponto três), óbvio que eu consigo construir menos, mais ou menos por
1506 essa mesma lógica, óbvio que tem outros fatores, esse terreno passaria a valer menos, o que
1507 está sendo estabelecido já desde o plano diretor é um coeficiente básico único para todas a
1508 cidade de 1.3(um ponto três) podendo ser levado aí até 3 (três), 4 (quatro) de acordo com a
1509 localização, de acordo com a centralidade, de acordo com a mancha do zoneamento em que
1510 esse imóvel está localizado, e ai gera o potencial, obviamente para ter mais potencial
1511 construtivo tem que adquirir esse coeficiente, essa diferença do 1.3(um ponto três) pra que
1512 ele, que é possível para aquele zoneamento, ou obviamente tendo mais terreno, ta ok? [voz
1513 distante do microfone] A limitação de quatro senhor Eduardo só concluindo aqui, foi definida
1514 no plano diretor, quando se estudou, fizemos aquelas diversas centenas de audiências, mais
1515 de milhares de Joseense participando definiu-se as macrozonas e definiu-se também os
1516 coeficientes, então isso é uma discussão, não caberia agora na lei de zoneamento, é
1517 impossível na lei de zoneamento eu alterar um coeficiente de aproveitamento, por melhor ou
1518 menor, pior que seja, em função daquilo que já foi definido lá no plano diretor, tá ok? [vozes
1519 distante do microfone] pois não, temos alguns minutos. [vozes distante do microfone] qual é o
1520 nome da rua do Senhor? [voz distante do microfone] Ali no Estoril né, logo depois, é a
1521 segunda depois da praça ali né, tá ok, [voz distante do microfone] Ta ok senhor José Firmino,
1522 eu já anotei aqui, a gente vai fazer, vai levar demanda do senhor, os técnicos vão analisar
1523 para verificar essa situação do lote, do imóvel do senhor. [voz distante do microfone] Ta
1524 anotado aqui senhor Jose Firmino, nós vamos fazer avaliação sim. Bom, para encerrar eu
1525 quero agradecer a presença de todos em nome do Secretário que não pode comparecer aqui
1526 hoje, que eu havia um outro compromisso, agradecer os colegas da secretaria que
1527 trabalharam aqui, aos munícipes que de forma ordeira, educada, todos se comportaram de
1528 forma exemplar, garantindo aqui a educação, o entendimento por todos, durante todo o nosso
1529 processo aqui da audiência, agradecer os colegas do IPPLAN que fizeram a recepção, o
1530 controle de entrada e saída das pessoas, as autoridades ela tem dado apoio a nós aí em
1531 todas audiência, o pessoal da guarda municipal também, agradecer a CEPAC pela presença
1532 do pessoal dando suporte, o pessoal da comunicação, enfim, a todos que tem contribuído de
1533 uma forma ou de outra para construção da nossa lei de zoneamento, e enfatizar, nós temos

1534 ainda mais 5 (cinco) audiências, ela se encerram no dia 17 de julho, após o dia 17 de julho
1535 temos ainda mais 5 (cinco) dias abertos para contribuições da população, então assim,
1536 aquele que tiver, como o senhor posicionou aqui agora, audiência aqui, compareceu
1537 perfeitamente, tá de parabéns, traz a sua demanda, nós vamos analisar, como eu falei não é
1538 um texto de lei simples, é uma lei complexa tentar buscar o senso comum para o maior
1539 número de pessoas é o nosso objetivo, eventualmente pode ocorrer falha no texto da Lei, nós
1540 já visualizamos alguns pontos, aspectos que foram[...] que demandam uma alteração, esse
1541 talvez do Senhor sejam deles ta, e que a Participação Popular é sempre bem-vinda, então
1542 quero agradecer o nome de todos, em nome de todos os funcionários da secretaria a
1543 presença de todos, e desejar a todos uma boa noite e um bom retorno ao seus lares.