

**ATA DA REUNIÃO - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Data: 26 de abril 2018 – Horário: 09h00**

**Local: Auditório do Térreo – Paço Municipal**

**Representantes presentes:**

Nome	Entidade	Membro
Marcelo Godoy	IEPA	Titular
Felipe A. Cury	PARQUE TECNOLÓGICO	Titular
Cláudia Almeida	INPE	Titular
Walter Hayashi	CÂMARA	Titular
Marco Antônio Condim Vasconcelos	ASSEIVAP	Titular
Walter Brant Zaroni de Paiva	AEA	Titular
José Renato Fedato	ACONVAP	Titular
Luiz Antônio Sabonge	ACONVAP	Suplente
Marcelo Manara	Poder Público (SEURBS)	Titular
Oswaldo Vieira da Paula Junior	Poder Público (SEURBS)	Suplente
Rodolfo Venâncio	Poder Público (SEURBS)	Titular
Ronaldo Madureira	Poder Público (SEURBS)	Titular
Andrea Sundfeld	Poder Público (SEURBS)	Titular
Dolores Moreno Pino	Poder Público (SEURBS)	Suplente
Luis Paulo da Cruz Loreti	Poder Público (SIDE)	Suplente
Adalberto Silvestre	Poder Público (SGHO)	Titular
Rogério Scavacini	Poder Público (SGHO)	Suplente
Fábio Sant'Anna Ribeiro	Poder Público (SGHO)	Suplente
Débora Redondo	Poder Público (SMU)	Titular
Helena Carpinetti Tolosa	Poder Público (SASC)	Suplente
<b>Demais cidadãos:</b>		
Fabiana Vieira	ACONVAP	

Munícipe

- 1 **Abertura:** Aos vinte e seis de dois mil e dezoito, o presidente do Conselho, Marcelo Pereira Manara deu  
2 início a reunião às nove horas e quinze minutos, cumprimentando os presentes. **Marcelo Pereira Manara:**  
3 Abrindo a nova reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, hoje, nós trataremos  
4 dessa pauta. Nós temos aí três, quatro substituições de Conselheiros, porém, nenhum dos novos  
5 Conselheiros está presente hoje. Mas só pra efeito de registro a UNIVAP solicitou a substituição do  
6 Conselheiro Paulo Romano Reschilian, que sai da condição de titular e entra em seu lugar o  
7 Professor Guido Santos de Almeida Junior, como titular. Também a Secretaria de Inovação e  
8 Desenvolvimento Econômico promoveu uma substituição, saindo a suplente Karin Lin, entrando o  
9 novo suplente Luís Paulo da Cruz Loreti. Dois representantes de SABS também solicitaram  
10 substituição, saindo Renato Conciglio, entrando Edson Barbosa Silva como titular, saindo Rodamar  
11 Nunes e entrando Marcos Antunes Vieira como suplente. Na próxima reunião se estiverem presentes,  
12 nós formalizaremos a posse, tá? Bom, temos uma Ata pra aprovar, qual seja a Ata da reunião do dia  
13 vinte e oito, de setembro de dois mil e dezessete. Alguém tem alguma consideração, correção?  
14 Então, podemos considerá-la aprovada por unanimidade. Bom, entrando já na pauta principal, esse  
15 foi o cronograma que foi já a pauta do plano diretor, na proposta. Só recapitulando um pouco, antes  
16 de entrar no novo cronograma aprovado... O CMDU acompanhou ao longo de dois mil e dezessete,





PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

17 as discussões com relação à construção da primeira fase da revisão do Plano Diretor de São José dos  
18 Campos, que culminou até o dia seis de dezembro, com a finalização e disponibilização para o  
19 público no site da fase do diagnóstico. Então, o diagnóstico está, desde dezembro, disponível para  
20 toda a sociedade no site. Então, aprovado na reunião do dia seis de dezembro, representou o  
21 fechamento dessa fase importante de construção do entendimento da cidade, do diagnóstico com  
22 vários elementos, com uma ampla oferta de documentos, de subsídios, de mapas, pra que toda a  
23 sociedade pudesse se apropriar dessa fotografia, desse diagnóstico do momento de São José dos  
24 Campos. Entrando, após dezembro, nessa fase que nós vamos discutir... Depois o Oswaldo vai  
25 apresentar com mais detalhes a construção da fase propositiva. Então, de dezembro até março,  
26 internamente, assumindo essa prerrogativa de que o projeto base, a proposta preliminar deve ser  
27 apresentada pela Prefeitura, então, internamente a equipe de coordenação do Plano Diretor trabalhou  
28 a construção dessa proposta. Estamos, exatamente, nesse momento, momento importante pra toda a  
29 sociedade, um momento importante pra um colegiado da envergadura do CMDU pra que nós  
30 possamos discutir como a sociedade e nas suas várias representações, aqui posicionadas no  
31 Conselho, a visão de cidade, a visão do que cada segmento enxerga São José dos Campos e o  
32 caminho pra esses próximos dez anos a ser construído através do seu Plano Diretor. Então, eu quero  
33 a data, não vou conseguir enxergar aqui, estou sem meu "zóio"(risos). A da aprovação do  
34 cronograma... onze de abril, certo? Então, foram realizadas duas reuniões de discussões preliminares  
35 com o Conselho Gestor do Plano Diretor e no dia onze de abril foi aprovado o cronograma que  
36 estabelece essa nova fase. Então, importante... E vocês vão poder perceber que essa fase aqui, deixa  
37 eu ver se eu vou conseguir. Aqui. Essa fase que nós estamos entrando na próxima semana, que é a  
38 fase dos fóruns regionais. Então, essa proposta, a maioria de vocês, eu acho, que já teve outras  
39 oportunidades, alguns já tem assento no Conselho Gestor do Plano Diretor, então, inclusive, já viram  
40 aquilo que vai ser apresentado hoje, mas nós iremos discutir com a sociedade a partir do dia cinco da  
41 até o dia dezesseis, através de uma metodologia assentada, através de uma câmara técnica constituída  
42 no Conselho Gestor do Plano Diretor, que definiu uma metodologia de como conversar sobre  
43 proposta do Plano Diretor com a sociedade. Essa metodologia também foi aprovada em reunião do  
44 Conselho Gestor do Plano Diretor. Então, a partir da semana que vem nós, e acho que já está  
45 divulgado o calendário... Já saiu a divulgação? Já saiu a divulgação dessa agenda de reuniões que  
46 vão acontecer, que são os fóruns regionais do dia cinco à dezesseis... Então, o início será no próximo  
47 sábado, em São Francisco Xavier e término no Centro, na Casa do Idoso, no dia dezesseis, além de  
48 todas essas localidades, não é? Um desafio que nós colocamos para a Câmara Técnica, para  
49 definição da metodologia, é como tratar da colheita das propostas, porque para população é muito  
50 mais... Há uma tendência forte de ir lá discutir diagnóstico de novo. Então, pra que esses fóruns  
51 possam ter esse caráter de colheita de propostas, era necessário adotar uma estratégia pra que as  
52 pessoas possam participar compreendendo que o diagnóstico já foi e que agora é uma fase  
53 importante de definição, justamente, de propostas, tá? Desde ontem e estendendo até o dia vinte e  
54 dois de maio, também estará aberta a recepção de contribuições escritas da população por site ou  
55 documento. Então, para quem não puder participar dos fóruns, anda tem o mecanismo on-line, com a  
56 possibilidade de encaminhar suas contribuições, as suas sugestões pra essa fase de construção do  
57 Plano Diretor através do site. No dia vinte e três de junho, será realizado um fórum final, uma  
58 inovação, uma novidade nesse processo de discussão com a sociedade, porque vai ocorrer uma  
59 grande reunião final em que serão divulgadas as propostas que foram colhidas nessa fase toda de  
60 discussão com a sociedade. Pode passar um pouco, Marcelo? Isso. Sobre a consolidação da





PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

61 proposta... As demais fases e apresentação do Projeto de Lei, que vai para a Câmara na primeira  
62 quinzena de setembro. Então, esse que foi o calendário pactuado vai comandar as ações de  
63 construção do plano diretor. Em termos de calendário, as informações mais importantes, mais  
64 relevantes são essas, lógico, que nesse interim outras tantas reuniões acontecerão, seja em nome do  
65 Conselho Gestor, do CMDU e, também, do COMAM, que também foi chamado, obviamente, a  
66 contribuir nesse processo. Aproveitamos de uma agenda que aconteceu na semana passada, numa  
67 reunião de eleição da nova presidência do COMAM... Então, o COMAM também recebeu esse  
68 material e vai constituir uma Câmara Técnica, enfim... São vários os colegiados que tem aí, trinta  
69 participantes ou mais, representativos de todos os segmentos da sociedade, que estão debruçados pra  
70 contribuir nessa construção coletiva. Volta na pauta pra gente, por favor. Agora o Oswaldo vai fazer  
71 a apresentação resumida da proposta do Plano Diretor e tenho mais dois assuntos para tratar com  
72 vocês, após a apresentação, nos informes gerais. **OSWALDO VIEIRA:** Bom dia a todos. Boa parte  
73 já conhece a proposta, mas a gente tem que formalizar a reunião do CMDU. Vou apresentar a  
74 proposta de uma forma sucinta. Bom, como o Secretário Manara explicou, nós vamos ter os fóruns  
75 regionais, isso gera uma proposta final, um fórum final, que gera um Projeto de Lei preliminar, que  
76 vai pra audiência, gerando o projeto de lei final, que vai para a Câmara. A Câmara é outro espaço de  
77 discussão na cidade. Vamos lá, as premissas pra construir essa proposta... Nós fizemos a leitura  
78 técnica humanitária, como o Manara falou, e estamos trazendo aqui a essência que, na verdade,  
79 norteou essa proposta. Dentro do ambiente urbano, nós temos duas realidades... Uma cidade mais  
80 compacta e verde, mais infraestruturada, seguida de vazios urbanos e de loteamentos clandestinos,  
81 irregulares... Vemos na cor verde a cidade legal, na cor meio ocre os vazios, as glebas urbanas vazias  
82 e vemos na cor rosa os loteamentos irregulares. Então, nós temos essa situação de ocupação na  
83 cidade, isso foi uma premissa pra discussão da proposta. Outra premissa importante foi em relação  
84 ao comportamento da população. Percebemos que a região central, aqui do platô central, dos bairros  
85 mais antigos, nós estamos com uma tendência de diminuição de população, enquanto que na região  
86 mais periférica da cidade, indo para o extremo da sul, leste, sudeste, norte, nós estamos ganhando  
87 população. E se estamos falando em comportamento populacional e como esse Plano Diretor tem  
88 uma vigência de dez anos, também temos que entender a dinâmica populacional nos próximos dez  
89 anos. Pela Fundação CEAG, há um estudo que indica que nós vamos crescer cerca de sessenta mil  
90 pessoas, ou seja, um incremento de sessenta mil a setenta mil pessoas nos próximos dez anos. Isso  
91 também mostra que não é um incremento tão grande assim. Então, considerando perda de população  
92 na área central, ganho na área periférica, uma série de vazios urbanos, temos em torno de dezoito mil  
93 domicílios vagos, tínhamos em dois mil e dez e hoje, nós temos cerca de dez mil lotes ainda em  
94 oferta no mercado não consolidados. Então, a gente tem uma grande oferta ainda de imóveis e isso  
95 vai gerar a primeira decisão que nós tomamos nessa proposta. Esse outro mapa é importante também  
96 pra gente entender o seguinte, a questão do emprego, da oferta do emprego. Esse mapa consta do  
97 diagnóstico, onde a gente percebe que na cor verde que corresponde ao centro, com o eixo da Dutra,  
98 o Satélite e, principalmente, as plantas industriais, nós temos a maior oferta de empregos, enquanto  
99 que no resto da cidade isso vai diminuindo. Isso vai demonstrar o porquê que essa população se  
100 desloca tanto para trabalhar, para comprar. Então, essa premissa do movimento pendular também do  
101 dia a dia das pessoas é um outro fator que norteou a proposta. Aí mostra pela uma informação da  
102 pesquisa sobe e desce dois mil e quatorze, os pontos de maior concentração de embarque pela manhã  
103 pra trabalhar. Então, vemos que o extremo do sul, o extremo leste, sudeste, Putim, em Galo Branco,  
104 Altos de Santana, são as áreas que mais contribuem no embarque de manhã pra movimentar dentro





PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

105 da cidade. As questões ambientais, elas sempre são fator fundamental da discussão da cidade. Então,  
106 as nossas áreas de proteção ambiental, tanto da zona rural quanto a urbana em relação às várzeas do  
107 Paraíba, mas as margens dos córregos, as áreas de controle, eles também são elementos importantes  
108 para proposta que nós construímos. A leitura comunitária que na verdade, está dividida  
109 regionalmente, a grande premissa que saiu como demanda da sociedade foi mobilidade, quer dizer,  
110 isso reforça esse movimento pendular da manhã, né, para a cidade, principalmente, para trabalho e  
111 estudo, enquanto que essa população, hoje, perde em qualidade de vida com as dificuldades de  
112 mobilidade que tem. Vamos lá? Bom, em cima disso, vamos ver as propostas. A partir dessas  
113 premissas, nós chegamos a treze objetivos estratégicos. Eu não descrever todos, mas vamos seguir...  
114 Nós temos uma cidade espreada, então, nós temos que ocupar as áreas de maior infraestrutura, tentar  
115 conter esse espreadamento urbano. Pensamos que é importante criar novos sub centros na cidade, nós  
116 temos aqui, se a gente falar no Centro, nós temos o sub centro do Jardim Paulista, de Santana, do  
117 Satélite. Então, é importante criar novos sub centros, principalmente, nas regiões leste, sudeste,  
118 Putim, Novo Horizonte e Eugênio de Melo, que hoje, já que a população destes bairros se desloca  
119 significativamente para o comércio de serviço da cidade. Estamos pensando na Inclusão-Sócio  
120 Territorial, a questão da Habitação, né, produzir mais Habitação de interesse social, a Regularização  
121 Fundiária e a sua continuidade, proteger a paisagem e a questão da região metropolitana. Então, são  
122 treze objetivos estratégicos que norteiam a proposta. Com isso, bom, sabendo que a cidade está  
123 espreada, que a cidade não tem um incremento populacional significativo, que nós temos uma oferta  
124 de glebas vazias e de lotes produzidos. Temos, ainda, significativos imóveis vazios. A primeira  
125 premissa é de que não há porque expandir perímetro urbano. Então, a gente mantém o perímetro  
126 urbano original do distrito, da sede do Município de São José dos Campos e vamos propor somente  
127 uma expansão em São Francisco Xavier, que eu já vou mostrar com detalhe. No mais, predomina o  
128 território rural em verde. Nós estamos criando um macrozoneamento rural, mantendo uma política  
129 de alinhamento com o estado na região de São Francisco Xavier que hoje já tem uma área de  
130 proteção ambiental estabelecida, com um plano de manejo do Conselho Gestor. Nós temos também a  
131 parte do Rio do Peixe, aqui que está alinhado com o PVPA Jaguari, que é o documento que hoje tá  
132 sendo produzido para o planejamento da Bacia do Jaguari, em função da contribuição das águas do  
133 Jaguari para a Grande São Paulo. Então, nós temos a área da represa que compreende esse perímetro  
134 do PVPA Jaguari e nós estamos colocando aqui uma política de proteção de recursos hídricos e de  
135 potencial turístico, principalmente, na área de abrangência da represa. No macrozoneamento rural,  
136 nessa área em amarelo, é uma área que compreende a maior parte da Bacia do Buquirã e aqui se  
137 concentram muitos loteamentos irregulares. Bairro dos Freitas, Costinha, Buquirinha. Então, aqui  
138 nós estamos tentando conciliar uma política de regularização de requalificação com esses bairros,  
139 com a manutenção do caráter rural na medida em que a gente não vai expandir o perímetro. E ao sul,  
140 nós mantemos a política da área de proteção ambiental da Serra do Jambreiro que é onde nascem os  
141 córregos urbanos, a exemplo, do Vidoca, do Pararangaba, entre outros. Bom, São Francisco Xavier,  
142 como falei, nós tínhamos um perímetro urbano em que nós tínhamos um trecho urbano aqui na  
143 região do, de Guaxindiba... Para quem conhece São Francisco, o cemitério está aqui, estou olhando  
144 para a montanha. Esta área aqui, desde noventa e cinco, não houve o interesse de mercado e nós  
145 chegamos à conclusão, até que se houvesse uma ocupação aqui, que ela prejudicaria o Rio do Peixe  
146 que é o limitador aqui da área urbana. Então, nós retraímos esse perímetro, em contrapartida, nós  
147 estamos propondo uma expansão para incorporar a região de Barreiras e Ferreiras que são núcleos  
148 consolidados aqui no caminho da Cachoeira Pedro David. Bom, da mesma forma que nós





PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

149 propusemos um macrozoneamento rural, também estamos propondo um macrozoneamento urbano.  
150 Como nós temos duas realidades distintas na cidade, nós estamos propondo essa área aqui em lilás,  
151 que é chamada de macrozona de consolidação, que é uma área mais infraestruturada da cidade que  
152 remanescem menos vazias através de glebas e é uma área que, na verdade, a política é consolidar os  
153 vazios que já existem aqui e até buscar uma renovação e uma valorização dos bairros que aqui estão.  
154 Porque no próprio Poder Público, já houve investimento muito grande em equipamentos urbanos  
155 aqui. Já essa área amarela, nós estamos chamando de macrozona de estruturação. Já essa área  
156 amarela, nós estamos chamando de macrozona de estruturação. Aqui temos aqueles loteamentos  
157 legais, regulares, como Novo Horizonte, Campo São José, Torrão de Ouro, a própria Urbanova, mas  
158 aí temos grandes áreas ainda para expansão urbana. Então, nós precisamos, na verdade, criar novos  
159 loteamentos aqui, um novo arruamento, levar áreas públicas para fazer novos equipamentos para  
160 realmente melhorar essa condição dessa população, aproximando mais a população instalada da  
161 infraestrutura urbana. Então, aqui é uma política de estruturação do território. Vamos lá? Mais ao sul  
162 nós temos, principalmente, ao longo da Carvalho Pinto, uma série de áreas que hoje, por força do  
163 zoneamento, são áreas industriais e nós estamos mantendo essa condição apesar de não estarmos  
164 retraindo o perímetro urbano, até porque aqui é uma série de núcleos, de loteamentos irregulares aqui  
165 na região do Bom Retiro, do Cajurú e aqui do Torrão de Ouro. Nós estamos mantendo essa situação  
166 como urbano, mas nós estamos incentivando mais comércios e serviços e coibindo o adensamento  
167 populacional, ou seja, o ideal é que nos próximos dez anos a cidade aconteça nesse branco antes de  
168 migrar aqui, em amarelo, antes de migrar pra ponta. Então, mantendo no urbano a política da área de  
169 proteção ambiental do Paraíba, né, que são as várzeas aqui de Eugênio de Melo, Vargem Grande aqui  
170 atrás do Jardim das Indústrias, no próprio Banhado. Vamos lá? Com isso, nós temos a proposta de  
171 um macrozoneamento urbano. Bom, dentro da questão do macrozoneamento urbano, nós estamos  
172 mantendo a política também da macroestrutura viária. Ela está contida dentro do Plano de  
173 Mobilidade. O Plano de Mobilidade está sendo absorvido pela proposta do Plano Diretor, mas nós  
174 estamos fazendo um ajuste em algumas das vias projetadas dentro do âmbito do Plano Diretor.  
175 Vamos lá. Também na questão do transporte, nós estamos definindo os eixos estruturais do transporte  
176 que são os grandes corredores do sistema de transporte público, que serão alimentados por vias  
177 diametrais, alimentadoras. Acho que a Lana e a Débora estão aqui, depois se houver dúvida a gente  
178 pode esclarecer melhor. Estamos estabelecendo dentro do território algumas áreas de  
179 desenvolvimento estratégico, que são aquelas que ajudam e vêm impulsionando ao longo do tempo a  
180 economia desta cidade. Então, nós temos toda a área central comercial, a região do Satélite, aqui do  
181 Aquarius, né, que é uma área muito forte de comércios e serviços, porque a ideia é incrementar ainda  
182 mais. Nós temos essa área chamada Dutra Limoeiro, que reúne plantas industriais como Santo a  
183 Johnson e loteamentos industriais e de serviços como Eldorado o Chácaras Reunidas. Nós temos na  
184 região do aeroporto... Vamos lá, volta. A própria região de entorno da, a refinaria e seu entorno, o  
185 parque tecnológico que é o grande elemento de indutor daqui, que nós entendemos do  
186 desenvolvimento da, principalmente, não só da cidade, mas também pra ajudar a corroborar no  
187 desenvolvimento estrutural da região leste e na zona rural, nós estamos propondo uma área de  
188 desenvolvimento turístico na Represa de Jaguari e outra sustentável na região de São Francisco  
189 Xavier. E um destaque aqui, para o cruzamento da Tamoios com a Carvalho Pinto, com um grande  
190 potencial logístico da cidade. Vamos lá. E essa aqui é uma das questões centrais do Plano Diretor.  
191 Nós detectamos que como essa cidade é muito estendida, muito espreada, os núcleos urbanos já  
192 estão estabelecidos. É importante fortalecer os centros e os subcentros regionais. Então, nós estamos





PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

193 criando uma política de centralidades e, principalmente, procurando induzir através depois de  
194 atrativos, até no próprio zoneamento que nós vamos vir em seguida ao Plano Diretor, principalmente,  
195 nas regiões de Eugênio de Melo, Novo Horizonte, Campos São José, Putin, Campo dos Alemães, na  
196 medida, que essa população toda instalada se desloca significativamente pra outras regiões da cidade.  
197 O deslocamento não vai deixar de ocorrer, mas a gente precisa aproximar um pouco mais a questão  
198 da moradia, dos serviços, do emprego e do comércio. Vamos lá. Aqui nós temos toda uma política da  
199 categorização dessas centralidades, com sua localização, inclusive, em que macro zona elas estão  
200 porque dependendo da macrozona que ela está, ela tem um objetivo e uma política própria. Vamos  
201 lá. Também, nós estamos por força do Estatuto da Cidade, um dos instrumentos previstos lá  
202 chamadas zonas especiais de interesse social. Todos os núcleos de interesse social que necessitam do  
203 processo de regularização e de qualificação estão classificados como seis, dentro do ambiente  
204 urbano. Aqueles que já foram regularizados, que já tem a infraestrutura, eles deixaram de ser seis e  
205 entrarão na dinâmica natural da cidade e nós permanecemos ainda com alguns núcleos no rural com  
206 a possibilidade ainda de serem regularizados mediante bolsão urbano, mediante cada projeto. A  
207 Prefeitura levanta, cadastra a situação e promove a regularização. Os núcleos que não são de  
208 interesse social continuam pela própria prerrogativa da Legislação Federal, podendo ser  
209 regularizados pela iniciativa dos seus proprietários adquirentes de lotes. Podemos ir? As áreas de  
210 interesse ambiental, outra prerrogativa na área urbana, as várzeas classificadas como APA... Nós  
211 temos as áreas de suscetibilidade à inundação... No Plano Diretor passado nós tínhamos as EDCA's  
212 que eram áreas de cautela ao longo dos córregos urbanos para nós não aprovarmos empreendimentos  
213 em áreas sujeitas à inundação. Aquele perímetro de dois mil e seis, ainda era um perímetro mais  
214 cauteloso e não tanto apoiado em instrumentos técnicos. Com a contratação do Plano de  
215 Macrodrenagem pela Secretaria de Obras, nós conseguimos refinar esse perímetro ao longo dos  
216 córregos urbanos, então, agora é, realmente, uma, são áreas próximas da possibilidade de inundação  
217 mediante todo um processo de ocupação. Existem critérios de metodologias próprias, existe uma  
218 nota dentro do caderno da proposta, estamos explicando melhor e a área de controle de  
219 impermeabilização que já é consagrada no Plano Diretor atual onde a gente, na verdade, exige um  
220 percentual um pouco mais de áreas verdes nos empreendimentos que estão nas cabeceiras desses  
221 córregos urbanos próximo a Carvalho Pinto e estão mantidas por entender que já é um fato  
222 consagrado e hoje o próprio empreendedor ou loteador, ele já incorporou dentro da dinâmica dele.  
223 Vamos lá? Também para a questão de incremento de áreas verdes, nós estamos propondo a  
224 continuidade da política de parques urbanos. Em dois mil seis, nós já tínhamos, alguns foram  
225 implantados ao longo desse tempo, outros não. Nós estamos mantendo aqueles que não foram  
226 implantados e estamos inovando com um grande parque na orla do Paraíba, que esse é o parque que  
227 nós entendemos que procura resgatar a identidade do Rio Paraíba pra cidade. Vamos lá? Podemos ir.  
228 Bom, as unidades de conservação também são partes integrantes da nossa proposta. Nós temos as  
229 APA's, que têm que ser regulamentadas de acordo com o SNUC. Nós temos unidades de  
230 conservação de proteção integral como o Parque, lá, o antigo horto, né, a reserva, o Parque Natural  
231 Augusto Ruschi, o Parque Natural do Banhado criado em lei, mas que precisa ser implementado.  
232 Remanescentes e serrados que nós temos a intenção de protegê-los como unidade de conservação.  
233 Podemos ir? Bom, outro elemento importante é a discussão dos instrumentos urbanísticos. Desde  
234 dois mil e um com a regulamentação da política urbana da constituição, os instrumentos foram  
235 criados e eles têm por prerrogativa auxiliar as cidades no ordenamento territorial. Com um  
236 posicionamento mais ativo da cidade em relação ao ordenamento urbano buscamos sempre a função





PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

237 social da propriedade, mitigando e compensando impactos gerados por grandes empreendimentos tá  
238 aqui a figura do EIV, né, o estímulo habitação de interesse social, de mercado popular, a questão da  
239 regularização e requalificação dos núcleos urbanos em formatos consolidados. Então, toda essa  
240 política, ela tá atrelada a nível federal pra que os municípios façam uso dela. Vamos lá? No contexto  
241 da nossa proposta, nós estamos entendendo assim, como nós temos um princípio de formação de  
242 centralidade de aproximar moradias de equipamentos públicos, moradia de emprego, reduzir o  
243 tempo de deslocamento das pessoas, buscar renovação urbana em alguns bairros que a gente vem  
244 perdendo população, promover, e toda essa cidade dentro um princípio de sustentabilidade que gere  
245 uma redução desse espraiamento e que oferte mais infraestrutura. Nós estamos propondo alguns  
246 instrumentos dentro dessa ótica. Vamos lá? Então, os instrumentos que hoje nós temos que, podemos  
247 lançar a mão pelo Estatuto da Cidade, é a outorga onerosa da transferência do direito de construir, o  
248 EIV, as operações urbanas, o parcelamento e utilização compulsória atrelada ao IPTU, a  
249 desapropriação com pagamento de dívida pública e o direito de preempção. Todos eles vão estar  
250 contidos dentro da proposta como possibilidade de acontecer, a exceção, agora eu vou destacar dois  
251 aqui. Podemos ir lá. A primeira questão é a do PEUC, o parcelamento, utilização, ou edificação  
252 compulsória, ele é uma obrigatoriedade do poder público. Só que, a prefeitura, então, assim, todo o  
253 município tem que no ato do seu Plano Diretor, identificar as áreas sujeitas ao parcelamento  
254 compulsório no tempo. Nós, nesse momento, nós não estamos identificando, nós estamos prevendo a  
255 possibilidade do PEUC e nós estamos estabelecendo o seguinte, que como nós estamos em fase de  
256 finalização, atualização e finalização do cadastro técnico, somente após essa finalização e mediante o  
257 novo zoneamento... Vamos lá, Marcelo. Somente o novo zoneamento é que aí nós vamos ter  
258 condições de realmente identificar como a lei nos obriga a essas áreas sujeitas ao PEUC. Então, nós  
259 estamos, nesse momento, prevendo a figura dele e atrelando a finalização do cadastro pra que a gente  
260 possa prosseguir na sua implementação. Vamos lá? Com relação ao outro instrumento, a outorga, nós  
261 estamos adotando ele dentro da proposta de uma forma que esteja atrelado a fatores de planejamento  
262 e aqui entram as nossas macrozonas e suas intenções ou políticas, macrozona de consolidação e  
263 estruturação e centralidades, principalmente, e fatores de sustentabilidades, que o intuito da gente é  
264 fortalecer a discussão de novos mecanismos, de novas tecnologias inerentes aos novos  
265 empreendimentos que surgirem na cidade. O que gerar de recurso aqui entraria em um Fundo  
266 Municipal de Desenvolvimento Urbano para, principalmente, aplicação em habitação de interesse  
267 social, implementação de PAC's, projetos de mobilidade urbana... Vamos lá? Bom, como nós  
268 estamos com uma política clara em relação ao macrozoneamento urbano de consolidação, de  
269 estruturação, a gente tem a centralidades e cada centralidade com sua política na metropolitana,  
270 municipal, a local, teremos, nas áreas mistas que, naturalmente, temos um [inaudível] urbano, nas  
271 áreas industriais e nos residenciais para as duas macrozonas. Nós estamos, neste momento, propondo  
272 um coeficiente único de um ponto três atrelado a um coeficiente adicional máximo pra cada  
273 localidade de acordo com a política estabelecida e atrelando a gabarito de altura limitado pelo  
274 COMAER, diferente do que é hoje que nós temos o teto do gabarito com os eixos de quinze, oito e  
275 quatro pavimentos. Então, a gente passa a adotar o COMAER, atrelada a um coeficiente adicional.  
276 Vamos lá? Existe uma fórmula de cálculo proposta para gente tratar da questão da outorga. Podemos  
277 ir? Bom, do fator de sustentabilidade também existem uma política, principalmente, em relação à  
278 questão do reuso das águas, de impermeabilidade do solo, de a cobertura vegetal, de revestimentos  
279 verdes das fachadas ou dentro dos empreendimentos. Então, é toda uma política de recursos que está  
280 atrelada a uma questão de sustentabilidade, que são incentivos que vão ajudar na redução do valor da





PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

281 outorga. Vamos lá? Fora isso, nós temos dentro da proposta do plano, uma série de diretrizes pra  
282 nova lei de zoneamento que é um dos projetos que nós temos que fazer logo em seguida a aprovação  
283 do Plano Diretor. E aí, vem uma série de diretrizes e que a gente destaca algumas delas aqui,  
284 principalmente, a questão dos PGT's, a questão da manutenção dos bairros residenciais, evitar  
285 conflitos entre os impactantes de sua vizinhança, a questão do conforto ambiental dentro da cidade e  
286 a adequação da zona de uso de acordo com as características reais de cada local, respeitadas a macro  
287 zona proposta nesse projeto que. Vamos lá? Acompanhado disso, nós temos uma série de diretrizes  
288 setoriais porque o nosso Plano Diretor ainda tem uma definição da Lei Orgânica de Noventa, que  
289 impõe a figura do PDDI, Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado. Hoje, os planos são mais  
290 contemporâneos, eles não estão mais atrelados a políticas setoriais, eles estão vinculados ao  
291 estratégico e ao ordenamento territorial, mas por força, até da Lei Orgânica, nós estamos propondo  
292 uma série de diretrizes setoriais nas áreas de educação, saúde, cultura, desenvolvimento econômico.  
293 Tá bom? Podemos ir? Bom, em linhas gerais a proposta aqui é só um, como ela está com o norte  
294 dela, o conceito dela e o que faz parte do documento que vocês vão receber, alguns já receberam nos  
295 outros Conselhos, mas nós temos o material aqui pra entregar pra aqueles que ainda não tiveram  
296 acesso e que tá disponível no site da prefeitura. Bom, Manara. **MARCELO MANARA**: Obrigado,  
297 Oswaldo. Antes de abirmos a manifestação de plenário, eu gostaria... O Luís Paulo apareceu, para  
298 tomar a posse, como representante da SIDE, conforme nós já anunciamos. Agradecemos a sua  
299 disponibilidade, a sua contribuição e também, reforçamos a importância da participação da  
300 Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico, porque para esse colegiado, para o CMDU,  
301 que tem uma linguagem específica e muito voltada pra alavancagem empresarial na cidade, é de  
302 grande importância da participação de vocês. Muito obrigado. Agradeço ao Mano, também, a  
303 disponibilidade da participação da equipe dele. Algum outro chegou? Não. Um segundo informe  
304 geral que eu gostaria de dar é em relação a uma intervenção viária que está ocorrendo no  
305 prolongamento da Lineu de Moura com a intersecção da Via Oeste e que, como uma CDV ajustada  
306 em razão da ampliação do Hospital viValle, que eles vieram ao CMDU ano passado para apresentar  
307 aquela modernização e ampliação do Hospital viValle ali da Rede D'or, não é? Então, eles estão  
308 desenvolvendo esse trabalho agora e vai implicar numa supressão ali na área do Restaurante  
309 Refúgio... Uma supressão de aproximadamente quarenta árvores, agora eu não lembro o número  
310 exato. Como esse assunto supressão de vegetação tem despertado o interesse e uma mobilização  
311 bastante intensa por parte da sociedade, o COMAM já estabeleceu, inclusive, uma Câmara Técnica  
312 para discutir aquela questão específica do Bosque da Tívoli, mas como informe ao CMDU, porque é  
313 um assunto de extrema relevância em termos urbanísticos para a cidade. Nós já ajustamos a medida  
314 compensatória com a CETESB em razão dessa supressão, e essa medida compensatória, ela, a  
315 princípio, está definida para o plantio de cerca de quatrocentas e poucas árvores na Bacia do  
316 Senhorinha, do Ribeirão do Senhorinha, que, inclusive, guarda uma relação de nexos direta com a  
317 Bacia Hidrográfica que forma ali no Vidóca. O Senhorinha é um afluente, é um contribuinte do  
318 Vidóca, mas até em atenção à parte das reivindicações que o movimento tem trazido, nós estamos  
319 estudando uma alternativa de trazer para mais perto da área de supressão esse plantio. Hoje, eu tenho  
320 uma conversa lá na CETESB sobre isso e complementando porque é um assunto que desperta esse  
321 interesse, nós estamos discutindo no âmbito da Câmara Técnica do COMAM, vários aspectos, que  
322 nós podemos melhorar no processo de discussão com a sociedade, porque essa mobilização, ela  
323 serviu para despertar alguns pontos, nós precisamos desenvolver melhorias internas do processo de  
324 discussão sobre supressão, obras e essa relação, porque a cidade é um ente dinâmico. Então, esse





PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

325 assunto vem de forma recorrente, seja pelo interesse de um morador em suprimir a árvore que está  
326 plantada na porta de sua casa... Como informação, nós recebemos por ano cerca de cinco mil pedidos  
327 de supressão de vegetação dessa natureza, que é o morador pedindo para que corte a árvore de frente  
328 a sua casa. Então, é um esforço enorme da prefeitura em fazer laudos em dar esse retorno à média  
329 para informação, também, do CMDU, a média fica em torno de oitenta, oitenta e cinco por cento de  
330 recusas em razão do aspecto de sanidade da árvore que não apresenta nenhum tipo de risco. Então, a  
331 tendência por parte da equipe técnica é na maioria das vezes é de recusar, negar o pedido de  
332 supressão. Então, é bastante criteriosa, esse, essa análise por entendermos da importância dos efeitos  
333 de qualidade de vida que promove a arborização urbana, né, mas, também, analisando internamente  
334 a equipe aqui do diretor do Ronaldo Madureira e da Andreia, nós estamos promovendo algumas  
335 melhorias pra que possamos fazer uma interlocução mais transparente, mais tranquila com a  
336 sociedade e com relação a essas intervenções que eventualmente, é, requeiram a supressão de  
337 fragmentos arbóreos, aqueles aglomerados de árvores que tem outra classificação, inclusive, para  
338 informação de todos, a Prefeitura faz a análise quando se trata de árvore isolada, quando junta várias  
339 árvores nativas que formem um bosque ou uma mata, essa análise é feita pelo Órgão Estadual, ou  
340 seja, pela CETESB. Então, quando ocorrer isso, nós estamos analisando alguns desses  
341 procedimentos, estamos analisando também uma proposta do foi apresentado pelo Vereador, Walter  
342 Hayashi. Ele teve que sair aqui para outra reunião e, também, o Vereador Cyborg... Nós temos  
343 conversado bastante sobre as melhorias e a oportunidade que esse assunto, de assentá-lo melhor na  
344 reforma, no Código de Arborização Urbana. Então, o Vereador, Walter Hayashi, apresentou essa  
345 proposta do Código de Arborização Urbana, que nós transformaremos em regras mais claras para  
346 que se evite essa preocupação da Prefeitura, certamente, uma preocupação desse colegiado e para  
347 que as incertezas e discussões não promovam uma insegurança jurídica, para que se possa  
348 empreender e dinamizar a cidade, para isso, é necessário, tão somente, regras claras e maior  
349 transparência. Então, em termos de informe e para efeito de registro, essa obra da interligação da  
350 Lineu de Moura com a Via Oeste, ela vai requerer essa supressão em torno de quarenta árvores, já  
351 está licenciado e nós estamos procurando, em atenção a uma das demandas que a sociedade tem  
352 apresentado, queaonde realize o corte, que se plante o mais próximo possível para que se ofereça um  
353 equilíbrio da qualidade de vida e na média, na verdade, no percentual de arborização daquele local  
354 específico não sofra prejuízo. Então, nós estamos analisando e hoje, eu conversarei na CETESB para  
355 efeito de trazer para mais perto, se bem que como eu disse, há uma relação direta de nexo em se  
356 plantar no Senhorinha com a proteção do Vidóca porque é uma Bacia hidrográfica, ok? Vamos abrir  
357 para quem tem algumas dúvidas e questionamentos, sobre aquilo que o Oswaldo apresentou, desse  
358 resumo da proposta do Plano Diretor. Lembrando que essa proposta tem o efeito de se colocar a bola  
359 no campo para jogar com a sociedade a discussão do Plano Diretor, é uma proposta preliminar e está  
360 aberta para discussão, para os vários segmentos, para toda a sociedade, nessa trajetória até setembro a  
361 apresentação do projeto de lei. Então, nós temos esse período para absorver as propostas, para  
362 discutir internamente com os segmentos e trazer contribuições nos vários colegiados, trazer  
363 contribuições em todos os fóruns. É uma agenda aberta, é uma agenda democrática e transparente  
364 que vai trazer oportunidade para toda a sociedade, oportunidade ampla de participação na construção  
365 coletiva da proposta do Plano Diretor. **FABIANA VIEIRA:** Bom dia. Sou Fabiana, estou como  
366 porta-voz da ACOVAP. Gostaríamos de agradecer as oportunidades que nós temos tido de discutir o  
367 Plano Diretor de São José dos Campos. Nós já tivemos acesso à proposta, já discutimos internamente  
368 na ACOVAP, já discutimos também com representantes do Poder Público e gostaríamos de continuar





PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

369 discutindo as propostas, porque existem coisas muito impactantes para o futuro da cidade,  
370 especificamente, dentro da outorga onerosa. Nós voltamos a destacar a insegurança que nós vemos,  
371 hoje, no objetivo da outorga que é de fomentar as centralidades e fomentar o adensamento nas áreas  
372 mais consolidadas da cidade, uma vez que a cobrança de uma taxa sobre o que já se tem hoje inibe o  
373 crescimento, não induz o crescimento. A construção civil, ela tem um fator muito importante de  
374 geração de emprego e renda na cidade, é o setor econômico que emprega a camada mais vulnerável  
375 da sociedade, haja vista que de dois mil e dez pra cá com o declínio da construção civil, nós tivemos  
376 um aumento exponencial da violência nas periferias. A população que poderia estar empregada na  
377 construção civil, ela não se emprega, hoje, no comércio ou em outros setores devido a baixa  
378 escolaridade ou a falta de formação técnica. A construção civil gera emprego, ela dá dignidade social  
379 para essas pessoas e ela movimenta também o comércio nas áreas mais periféricas. Fora isso, a gente  
380 tem visto com uma... A situação da outorga não traz outros esclarecimentos, ela não traz os fatores, a  
381 fórmula, não é possível que a gente analise com clareza, porque os fatores ainda não estão definidos,  
382 ela não traz exatamente as áreas onde vão ser aplicadas, ela faz uma situação de zonas muito  
383 grandes, não áreas específicas e a gente sente uma insegurança jurídica quanto a aplicação dessa  
384 outorga, hoje que está definida dentro do Plano Diretor de maneira completa, ficando parte das  
385 definições pra depois e, também, o texto como tá sendo colocado na proposta, ele tem dualidades em  
386 alguns, em alguns artigos. Então, coloca pra gente um prazo de transição, depois, no artigo seguinte,  
387 já coloca que esse prazo de transição vai ser definido, vai ser estudado. Lendo sobre o assunto, países  
388 que já adotaram a outorga, em especial, a França que adotou a outorga já com o sentido de fazer um  
389 adensamento, eles abandonaram a outorga porque não se chegou ao objetivo esperado. Nós já  
390 protocolamos alguns documentos no Conselho Gestor de análise desse documento do plano e nos  
391 colocamos a disposição pra outros estudos sobre o assunto e pra debater com mais profundidade a  
392 outorga, que nós entendemos que ela precisa ser muito melhor esclarecida antes de ser aprovada  
393 dentro do Plano Diretor. **MARCELO MANARA:** Tem algum outro inscrito, não? Antes de passar  
394 para o Oswaldo, a Tamires, a Secretária Executiva do CMDU, está distribuindo para vocês o CD, em  
395 que consta a proposta, logicamente, mais detalhada, com mais informações do que essa apresentação  
396 resumida, tá ok? É, se alguém não recebeu é só procurar a Tamires ali e solicitar essa cópia. Alguém  
397 ficou sem? Aqui, Tamires, o Luís Paulo da SIDE. Quer responder, Oswaldo? Está funcionando ai o  
398 microfone? **OSWALDO VIEIRA:** Bom, vamos lá. Quando a equipe técnica começou a discutir a  
399 questão do Plano Diretor e que nós chegamos a conclusão que nós tínhamos duas cidades distintas,  
400 uma cidade mais bem servida e uma cidade mais carente de serviços, de infraestrutura, mais distante,  
401 que causa essa mobilidade, nós chegamos a conclusão que a gente precisa modificar a forma como a  
402 gente vem produzindo as legislações urbanísticas, não que elas tenham por si só causado isso ao  
403 longo dos anos, mas desde os anos setenta que a gente vem observando a questão da prática dos  
404 coeficientes diferenciados ou isso vem contribuindo para um enriquecimento do valor da terra de  
405 uma certa forma. E a gente não vem conseguindo fazer com que aquela população, que tem acesso  
406 às terras mais infraestruturadas, permaneça ali, e, elas têm caminhado em direção as periferias da  
407 cidade, inclusive, na zona rural, a gente tem uma série de núcleos irregulares que decorrem disso  
408 mesmo, da falta de oportunidade, da falta de acesso. Então, a gente chegou a uma proposta, porque é  
409 uma proposta pra ser discutida e eu acho que a gente tem que discutir uma dinâmica na cidade que é  
410 de que, toda a legislação que a gente vem trabalhando desde os anos setenta em que nós ofertávamos  
411 coeficientes altíssimos, nós não tivemos coeficiente seis nos anos setenta, depois passamos pros três,  
412 pra quatro e meio, voltamos pra três, ou seja, nós vimos tentando criar possibilidades de





PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

413 adensamento em alguns locais, de produzir moradias pra aquela população mais carente. A gente  
414 sabe que os problemas governamentais não conseguem por si só, às vezes, atender a grande questão  
415 que a gente discute ao longo dos anos. Rogério tá aí, a conta não fecha, a conta nunca fecha, porque,  
416 então, você não consegue produzir. Então, e a gente tem feito uma cidade muito cara, a cidade está  
417 ficando muito cara, o que é uma cidade cara? Na medida em que a gente espraia a cidade, a gente  
418 tem que investir em serviços, a gente tem que levar escola, levar creche, muitas vezes os loteamentos  
419 que acontecem nesse perímetro urbano tão expandido, quer dizer, o ideal seria até, talvez, retrair o  
420 perímetro. Não há possibilidade de retrair o perímetro porque há núcleos urbanos já muito  
421 periféricos, existe uma população instalada que já demanda serviços. Então, é o seguinte, a decisão é  
422 não expandir perímetros. Se nós não vamos expandir perímetro, como que a gente vai tentar  
423 aproximar essa população? Essa foi a primeira grande dúvida. Então, assim, a questão da  
424 centralidades, agora, como de fato fazer acontecer as centralidades, criar atratividades centralidade,  
425 sendo que a gente tem uma política ao longo dos anos, se a gente pegar um meia cinco que ficou  
426 treze anos em vigor em que você tinha um coeficiente alto pra cidade como um todo, a gente vê pra  
427 onde ele vai. Ele vai para as áreas onde ele tem maior infraestrutura e o preço final não atinge essa  
428 camada, porque não se consegue produzir pra essa camada. Então, foram questões que ficaram muito  
429 nos técnicos, de fato, como que a gente pode reverter a lógica dessa cidade. O Estatuto da Cidade  
430 está aí e oferece alguns instrumentos. Então, a gente, realmente, através, conversamos, temos um  
431 consultor, uma coisa que eu gostaria de deixar claro é o seguinte. Existe uma equipe técnica, não  
432 existe um personalismo de uma proposta, de maneira nenhuma. Existe uma consultoria técnica que  
433 vem nos ajudando a buscar soluções e essa consultoria apontou pra nós alguns caminhos que, talvez,  
434 nós, técnicos pudéssemos utilizar e nós chegamos a uma conclusão seguinte, que manter a política da  
435 legislação urbanística como ela vem ao longo dos anos desde, principalmente, nós tivemos a dois,  
436 dois, meia, três dos anos oitenta, trinta e sete e vinte um dos anos noventa, a um, meia, cinco,  
437 noventa, dois mil e mesmo a quatro, dois, oito que não teve nem chance de criar uma eficiência na  
438 cidade. Porque, primeiro, na sua aprovação nós tivemos um grande número de empreendimentos  
439 aprovados numa faixa de transição, numa lei de transição. Depois, nós tivemos uma crise econômica,  
440 que nós tivemos duas leis de anistia nesse período, ou seja, nós temos uma lei que tá há oito anos e  
441 que de fato não conseguiu se estabelecer na cidade pra gente fazer uma devida leitura dessa. Então, a  
442 gente tem, realmente, a experiência da um, meia, cinco e, principalmente, acho que dá trinta e sete,  
443 vinte um de noventa que vinha com essa figura. Então, nós chegamos a uma conclusão seguinte, pra  
444 propor precisamos trabalhar de uma forma diferente, a forma como nós estamos trabalhando vem  
445 corroborado pra essa condição da cidade, pra essa distinção da cidade. Então, nós chegamos a  
446 conclusão de que o coeficiente único, básico, que poderia até ser uma, mas estamos adotando um  
447 ponto três na cidade, ele poderia colaborar pra tentar neutralizar, não que ele vai mudar o preço da  
448 terra, num vai, mas o preço já está estabelecido, mas que a gente ao dar, simplesmente, admitir que  
449 um coeficiente de uma área é três e a outra é quatro e da outra é dois, como as leis vêm fazendo, a  
450 gente vem colaborando pra fortalecer o preço dessa em detrimento daquela. A gente vai criando essa  
451 lógica diferenciada na cidade. Então, nós chegamos a conclusão que era preciso primeiro uniformizar  
452 esse coeficiente e, a partir dele, a partir de uma política de incentivos, aí sim, todo mundo parte no  
453 coeficiente igual aquelas localidades em que, realmente a prefeitura julga que seja melhor pra que a  
454 gente possa produzir um efeito melhor na cidade, a gente dá um incentivo. Mas a gente sabe  
455 também, a gente sabe da existência do PGT que cria um ônus para o empreendedor, ninguém tá  
456 querendo política arrecadatória, ninguém tá querendo extrair dinheiro, a gente tá querendo criar uma





PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

457 lógica de cidade e discutir uma nova cidade. Então, a gente sabe que o PGT, tanto que eu tive uma  
458 pergunta interna pra população, pra equipe, assim: nós vamos criar um coeficiente adicional  
459 mediante uma contrapartida, nós temos o PGT, como é que se dá o equilíbrio financeiro disso?  
460 Porque ninguém quer impedir empreendimentos, a gente sabe a importância da construção civil na  
461 cidade, da questão do emprego que ela oferece, a gente tem conhecimento disso, mas não é fácil  
462 você ter uma cidade tão desigual. Porque ela é uma cidade muito boa pra uns, não tão boa pra outros  
463 e a gente precisa, não que a gente vai transformar, totalmente justa com essa proposta, mas a gente  
464 precisa oferecer alguma coisa a mais para essa camada, a gente precisa aproximar mais essa cidade,  
465 humanizar mais essa cidade. A gente anda muito na zona leste, na sudeste, cada vez que eu aprovo  
466 um com loteamento lá na ponta, me preocupa muito, porque eu falo: “Meu Deus do céu, mais um  
467 loteamento na ponta”. A gente tem uma série de lotes, cada loteamento demora oito anos para se  
468 consolidar, a população fica pulverizada, mas ao mesmo tempo sendo pulverizada, você tem que  
469 levar investimento, você tem que levar equipamentos e aí esse custeio da máquina aumentando,  
470 aumentando, aumentando. então, pra resumir a minha fala é o seguinte. A gente precisa repensar essa  
471 cidade, repensar a lógica dessa legislação que a gente vem adotando. A proposta aqui é uma mudança  
472 de visão de leitura da cidade. Como que de fato a gente pode melhorar as condições de vida pra  
473 todos, não prosseguimento. Como a gente pode ajudar a construção civil produzir pra outros  
474 também, não só produzir prosseguimento. É disso que nós estamos falando, é essa a conversa. Então,  
475 é uma proposta que a gente precisa. Então, é o seguinte, a questão da outorga, a Fabiana colocou o  
476 seguinte, que ainda não tem muita clareza. Nós entendemos que no Plano Diretor, nós iríamos atrelar  
477 uma condição, uma política da outorga e dos coeficientes e das localidades, mas ela não é  
478 autoaplicável. Ela se comunga com o zoneamento. Nós sabemos onde estão as ER's da cidade, elas  
479 não vão mudar. Nós sabemos onde estão as zonas mistas da cidade, elas não vão mudar. A única  
480 coisa que vai mudar em relação das zonas mistas em alguns perímetros dentro delas de centralidades  
481 em que a gente vai criar uma atratividade maior. Se a gente pensar no Parque Industrial, hoje é uma  
482 grande zona mista. Se a gente criar um perímetro dentro do Parque Industrial ali e a gente tem que  
483 pensado nisso, até pelos investimentos que o poder público tem feito. Nós estamos com dois  
484 hospitais lá, naquela região, nós temos feito, nós fizemos, me lembro que há uns bons anos atrás  
485 Avenida Goiânia, ela tinha uma inundação significativa e a prefeitura fez todo o investimento de  
486 drenagem de galeria drenagem, nunca mais deu problema naquela região. Então, a gente tem uma  
487 série de investimentos que foram feitos lá que é uma área que tem uma atratividade pra criar uma  
488 centralidade. O Parque é a bola da vez. A gente enxerga, porque ao longo dos anos se a gente for  
489 pensar, o seguinte: quais foram os loteamentos verticais que aconteceram? Nós tivemos o Aquarius  
490 que tá esgotando, eu até tenho números aqui, remanescem quatro terrenos com possibilidade de  
491 verticalização, um terreno que é contíguo ao muro do Aquarius lá, que hoje ele já tem uma limitação  
492 de gabarito e de uso. Então, o Royal Park, também, ele tá se finalizando. O Floradas acabou,  
493 finalizou. O Terra Brasilis que tá sendo, que foi produzido lá no Putim também remanescem poucos  
494 lotes. Então, a gente percebe o seguinte, não foram feitos novos loteamentos verticais. Ele é uma  
495 situação, ele é importante dentro da cidade, ele precisa acontecer. Nós precisamos de novos  
496 loteamentos verticais, porque ele resolve melhor o conflito residência com edifício e a gente sabe que  
497 tem alguns conflitos. Se não fosse isso as ER's não teriam problema em receber prédios, a gente sabe  
498 o quanto isso é complicado e complexo dentro da cidade. Então, agora, o que a gente percebe é o  
499 seguinte, nos próximos anos, nós vamos trabalhar com a renovação, principalmente, com a  
500 renovação e as glebas que remanescem dentro do perímetro infraestruturado. A gente, eu tenho





PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

501 sempre sinalizado com os empreendedores, principalmente, da região da Urbanova, dentro daquela  
502 grande área de expansão, pra gente construir novos loteamentos verticais, mas há uma insistência no  
503 Unifamiliar. Não vê uma, não tem, não há um desejo e eu acho que é interessante a gente pensar no  
504 vertical, naquela região da Urbanova. Uma opinião muito pessoal minha, da mesma forma que eu  
505 acho que a grande área de expansão do Aquarius, a vocação dela é o vertical. A gente só precisa ver a  
506 forma como ele ocorre, por isso que na quatro, dois, oito, a gente colocou um zoneamento restritivo,  
507 não que a gente entenda que lá não deva ter. Não. Eu acho que tem que ter, mas a questão é de que  
508 forma nós vamos construir lá. Então, eu acho que tudo isso, nós precisamos construir novos  
509 loteamentos de casa, mas nós precisamos também, tratar das renovações. Bairros como Monte  
510 Castelo aqui ao lado, você pega a Avenida Brasil, a quantidade de imóveis fechados, aí você pega  
511 uma avenida daquela em uma área tão infraestruturada, próxima ao centro e nada acontece. Como  
512 fazer com que isso aconteça? Como criar uma atratividade pra que se utilize desses imóveis. Então, o  
513 que a gente tá propondo na discussão do Plano Diretor é olhar a cidade de uma outra forma, repensar,  
514 ajudar a construir uma cidade um pouco mais justa. Então, ninguém tá querendo dificultar a vida de  
515 ninguém e eu deixo muito claro, não é uma lei personalista, né. Eu já ouvi, eu tô aqui há muitos anos,  
516 né. Tenho um conhecimento, não tenho total conhecimento, por isso, precisamos de um consultor,  
517 por isso contratamos um consultor. A experiência dos instrumentos urbanísticos que o consultor nos  
518 trouxe pra reforçar a equipe. Então, assim, é uma proposta de conjunto da prefeitura atrelar a uma  
519 consultoria e que a gente tá levando pra discussão na cidade. Desculpa, o comentário longo a partir  
520 da fala da Fabiana, mas eu queria tecer, falar um pouquinho dessas questões que a gente, realmente,  
521 não tá aqui pra comprometer nenhum segmento produtivo da sociedade, mas sim buscar uma forma  
522 da gente fazer uma cidade um pouco diferente do que a gente tem feito ao longo dos anos. Tá bom?  
523 Marcelo Manara: Agora quem está escrito é o Renato. **JOSÉ RENATO:** Bom dia. Meu nome é José  
524 Renato, eu sou da ACONVAP. Eu gostaria, também, de parabenizar toda a equipe pelo trabalho já  
525 desenvolvido. Oswaldo é muito bom te ouvir, eu vejo o empenho, a preocupação toda, a dedicação  
526 que você tem sobre todo esse assunto. É, gostamos muito das explicações que foram passadas pra  
527 [inaudível] [00:56:44] sobre os assuntos tratados pela Fabiana, mas eu gostaria, também, de discutir  
528 um pouco e acho que a riqueza desse nível de fórum é justamente desse comissões, é justamente  
529 onde nós podemos colocar os diferentes pontos de vista. É compreensível, acho que a prefeitura tem  
530 o tempo todo tentando acertar com a cidade e vai buscar, inclusive, informações passadas de  
531 consultores externos, mas é importante citar algumas passagens da história. Outorga onerosa não é  
532 um fato tão novo assim, ela foi colocada no Brasil há alguns anos, principalmente, a partir do  
533 momento do estatuto das cidades em que, principalmente, tinha finalidade de diminuir o custo das  
534 habitações. Infelizmente, em alguns locais está sendo aplicado de forma equivocada. Era a tal da  
535 história da diferença do remédio e do veneno, tudo se trata da dose. Eu acho que você citou alguns  
536 assuntos importantes, entre eles, nós estamos falando ali em controlar a ocupação em que você  
537 queria, principalmente, aproveitar os locais em que a infraestrutura era existente. Eu só pergunto,  
538 como podemos fomentar ao aproveitamento desses locais se, hoje, para você fazer exatamente o que,  
539 aliás, se com a futura lei pra fazer exatamente o que é possível fazer hoje, os investidores da cidade  
540 vão precisar, de repente, pagar a mais, e quando se fala em investidores, tem gente que fala: puxa,  
541 mas eles estão defendendo um setor de investimento a cidade. Não. Ai, eu falo com a segunda parte  
542 da tua defesa. Você fala que a cidade, ela tem duas características. Ela pode ser muito boa pra alguns  
543 setores e muito ruim pra outros e nós podemos pensar que, de repente, precisamos, então, trabalhar  
544 socialmente pra levar algum tipo de benefício pra essa segunda. Eu vejo com outra ótica. Nós





PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

545 precisamos levar oportunidade de emprego pra esses locais e é nessas pessoas em si que eu acho que  
546 precisa o setor de planejamento da cidade se preocupar. A construção civil, ela tem uma característica  
547 muito importante. Ela gera perto de trinta e cinco vezes um número de empregos que outro setor,  
548 como um metalúrgico geraria com o mesmo patamar de investimento. Isso é distribuição de renda.  
549 Cinquenta e dois e meio por cento do valor dos custos das edificações acontecidas em São José dos  
550 Campos é mão de obra. É o setor que eu considero mais social de toda a nossa cadeia produtiva, ela é  
551 um setor importante pra fazer a justiça social que, realmente, tem sustentabilidade a longo prazo, não  
552 assistencialista. A justiça social que tem condições de gerar emprego pras pessoas que quando não  
553 têm essa oportunidade de emprego engrossam as filas de necessidade social da prefeitura e é nesse  
554 sentido, que eu acho que o setor de planejamento precisaria se dedicar. Eu acho que a outorga  
555 onerosa, ela é um papel muito perigoso. Foi implementado na França em especial, em Paris, na  
556 época de mil novecentos e setenta e cinco com a intenção de aproveitar a melhor infraestrutura de  
557 partes da cidade que estavam sendo mal aproveitadas e começaram a se cobrar valores para se  
558 utilizar esses terrenos. Imediatamente, o que aconteceu, os construtores, as pessoas, investidores  
559 migraram para o setor periférico da França, de Paris e construíram nessa região, porque lá ela não  
560 tinha essa sobretaxa. Aconteceu, justamente, o efeito contrário do planejado por falta de consenso ou  
561 tato em definir esses valores e é isso que a gente pede que seja estudado, que seja muito bem  
562 discutido pra que nós não façamos isso com a nossa cidade. É essa a intenção da [inaudível]  
563 [01:00:10], é essa a chance que nós queremos ter ai de poder discutir com mais cuidado o pacote  
564 todo. A diferença do que se pode se pensar em remédio pra veneno é muito grande. Lembrando. São  
565 José dos Campos já cobra dos investidores de hoje uma outorga onerosa indireta com o trabalho do  
566 PGT. Já é pago pra se aumentar ou se contribuir aquele impacto que é feito pelo novo  
567 empreendimento dentro da infraestrutura local. Então, temos que ter cuidado pra não sobretaxarmos.  
568 Hoje, o capital, ele não tem problema nenhum, se São José dos Campos não for interessante a ser  
569 investido, ele migra daqui vai pra Jacareí, como a quatro dois oito fez-se um pouco. Migra, vai pra  
570 Caçapava, Pinda, Taubaté, São Paulo e infelizmente, a população mais carente de São José que tá  
571 pagando a conta dessa história toda. Nós precisamos repensar, eu acho que cabe discussão, temos o  
572 espaço pra isso e a CONVAP, acho que todos os setores estão abertos e esse fórum é, justamente, pra  
573 esse tipo de trabalho. Muito obrigado. **MARCELO MANARA:** Tem mais alguém que queira fazer  
574 o uso da palavra sobre a proposta do Plano Diretor? Eu só queria, também, trazer, bom, primeiro,  
575 Renato, a oportunidade, sim, está aberta, como nós colocamos aqui em termos de calendário, tá  
576 consagrado isso, oficialmente. O propósito é esse, a ACONVAP tem se dedicado a estudar a proposta  
577 a contribuir nessa discussão, acho que tá cumprindo o seu papel dentro dos colegiados e como uma  
578 entidade de grande significância, de peso, de lastro pra toda a cidade e é isso que nós esperamos pros  
579 outros tantos segmentos, não é, que se dediquem a essa discussão pra trazer os questionamentos,  
580 porque uma questão são dois pontos que eu costumo... Que eu tenho repetido, não é, posicionaram a  
581 equipe a apresentar, para apresentar essa proposta. A primeira é a convicção. Então, a equipe que tem  
582 se dedicado a um ano e meio na discussão do Plano Diretor nessas fases, nós antes de subirmos com  
583 essa discussão no caminho, no olhar pra São José dos Campos da proposta para o prefeito, pros  
584 secretários, nós reunimos internamente e solicitamos, eu solicitei a cada um, eu quero ver a  
585 convicção. Nós só vamos fechar a nossa proposta no momento em que nós assegurarmos  
586 internamente enquanto equipe, que nós temos a convicção de que é um caminho hábil e oportuno e  
587 necessário pra São José dos Campos por esse olhar. O segundo ponto que nós conversamos  
588 internamente é pra que a equipe não entenda a proposta do Plano Diretor como filho, porque a gente





PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

589 não admite que critiquem o filho da gente. Então, é importante que todos os segmentos saibam que  
590 isso que vocês estão na mão, hoje, no CD, carrega esses dois, essas duas, esses dois acordos internos  
591 que prepararam a equipe pra posicionar, conversar, convencer internamente os secretários, o governo  
592 e o prefeito, não é? Então, a, eu acho que são, é, essas duas questões, elas resumem bem a, não só a  
593 estratégia que nós caminharemos nessa trajetória até setembro, mas a disposição dessa equipe, é uma  
594 equipe e eu gostaria de aproveitar, também, pra parabenizar a equipe, agradecer toda a equipe da  
595 SEURBS, das demais secretarias, porque nesse um ano e meio, essa jornada foi muito intensa e é  
596 uma equipe muito dedicada e que ama São José dos Campos, não é? Então, levem isso, também, né,  
597 como uma diretriz, uma orientação, porque ao estabelecer essa trajetória de discussões e debates e  
598 culminará na proposta do projeto de lei, nós estamos sim, abertos e querendo ouvir contribuições e os  
599 vários segmentos aqui nesse CMDU tem condições de aprimorar a proposta de apontar alertas, é esse  
600 o momento agora, Renato, que eu acho que nós estamos alinhados nisso, embora possamos divergir  
601 em alguns pontos e até alguns pontos cruciais da proposta apresentada, mas a intenção, o  
602 alinhamento do debate na discussão, ele está garantido em todos esses momentos, não só pra um ou  
603 outro segmento, mas pra toda a sociedade. Nós queremos ouvir São José dos Campos e através  
604 dessas estratégias, do acompanhamento do CMDU, do COMAM, do Conselho Gestor do Plano  
605 Diretor, nós estamos, eu estou muito seguro e muito tranquilo com relação à trajetória democrática e  
606 transparente que nós estamos trilhando nesse, na construção desse Plano Diretor. Então, eu só tô  
607 reforçando essa garantia de que o momento é de discussão, não é. Também, quero alertar que,  
608 embora, as preocupações pra um ou pra outro segmento, elas trazem uma ênfase nos debates, mas é  
609 importante que todos discutam, também, internamente alguns outros tantos, tantos outros aspectos  
610 importantes que estão contidos aí nessa proposta. Por exemplo, é, como é que São José dos Campos  
611 está vendo e se preparando pra potencializar as oportunidades da definição que ocorreu nos dez anos  
612 pra trás no macro eixo de exportação paulista? É uma dificuldade que nós temos, o momento é agora  
613 de não deixar passar, da gente não ficar com "cara de ué", porque a duplicação da Tamoios, o Porto  
614 de São Sebastião, as alças norte e sul de Caraguatatuba, elas apontam para São José dos Campos um  
615 sinal muito claro do preparem-se de forma adequada pra que nós possamos através das principais  
616 políticas públicas, Plano Diretor e logo a frente, o zoneamento, pra que nós possamos nos preparar,  
617 né, ai eu acho que a SIDE, também tem essa leitura, o Cury eu não sei se está aqui, mas o Parque  
618 Tecnológico, a CIESP, enfim, precisamos que no Plano Diretor, também, nós consigamos ver a  
619 dimensão dessas oportunidades e não deixar passar isso na discussão e na construção do Plano  
620 Diretor, não é? Então, é um alerta, não é? Vamos discutir isso e trazer contribuições pra que nós  
621 possamos melhorar a expectativa de gerar oportunidades através da potencialização desse momento.  
622 Outra questão, ai, é, alguns setores também vão perceber na análise do Plano Diretor, mais evidente  
623 do que outros setores, depende do óculos que o segmento usa pra ler o Plano Diretor e da expertise,  
624 mas nós procuramos, eu coloquei um desafio muito grande pra equipe ao longo desse processo.  
625 Trazer o tema água como gerador de oportunidade de desenvolvimento humano. Estamos  
626 construindo uma política pública em um momento extremamente importante e histórico quando São  
627 Paulo enfrentou a sua mais grave e histórica crise hídrica e colocou, e aqui eu não vou, é, discorrer  
628 sobre o processo de negociação que culminou na transposição de nossas águas. Eu digo nossas  
629 águas, por que elas são quarenta e oito por cento, do território de São José dos Campos, forma esse  
630 manancial do Jaguari. Então, esse cano que tá hoje lá, foi inaugurado pelo então governador ou hoje,  
631 candidato a presidente da República, levando a água pra abastecimento da Grande São Paulo. Nós  
632 temos que ser gestores, nós temos que ser, nesse momento de construção de política pública, hábeis o





PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

633 suficiente pra transformar esse fator em oportunidade de mesa de negociação. A equipe pesquisou, se  
634 dedicou, então, eu gostaria, lancei essa provocação, também ao COMAM, porque é um tema de  
635 melhor assento, não de melhor assento, é um tema de assento mais, com mais ênfase no COMAM,  
636 mas também o CMDU e todos os segmentos. Atentem pra essa questão trazida no Plano Diretor, é  
637 uma inovação isso, né. Eu cheguei a comentar, a apresentar parte disso no fórum mundial da água há  
638 vinte dias em Brasília e todos ficaram bastante surpresos e com o desafio que São José dos Campos  
639 está lançando. é, pra toda a sociedade, como negociar uma, um tema de tamanha relevância pro  
640 desenvolvimento humano e regional como a disputa da água. Então, isso está, também, é uma  
641 inovação trazida no, nesse documento do Plano Diretor. Outra, foi uma dificuldade, também, que eu  
642 gostaria de chamar atenção, eu acho que o CMDU tem conhecimento, tem lastro pra nos auxiliar a  
643 melhorar a proposta pela dificuldade do alinhamento temporal com a leitura da região metropolitana  
644 do Vale do Paraíba. A inexistência do Plano Diretor metropolitano causa uma dificuldade grande,  
645 abre lacunas, né, que é difícil pra uma cidade, mesmo, aí, sendo a capital, por assim dizer, dessa  
646 região, mas abre dificuldades pra que a gente possa ajustar numa leitura moderna a proposta do  
647 Plano Diretor com essa carência. Então, atentem pra isso também, provoquem, tragam contribuições  
648 pra que nós possamos preencher parte dessa lacuna. E por fim, o Oswaldo mencionou nesse resumo  
649 rapidamente, mas alguns segmentos específicos, nós estamos tratando, trazendo propostas que,  
650 também, vocês vão perceber com bastante arrojo, com bastante coragem e pra gerar oportunidade  
651 que São José dos Campos merece. Um deles é essa nova leitura, a percepção sobre o segmento do  
652 turismo. É, o Plano Diretor aborda isso em algumas, é, em alguns momentos. A SIDE, recentemente,  
653 tá finalizando, não sei se já finalizou o Plano de Turismo de São José dos Campos, mas é, também,  
654 um fator de alavancagem forte de geração de emprego e renda. Então, eu tô colocando esses outros  
655 temas, existem vários outros porque é um Plano Diretor, porque, não obstante, a importância da  
656 discussão do urbanismo em essência com a proposta da outorga onerosa, com coeficiente, enfim,  
657 mas que nós não deixemos de atentar para as outras importantes, os outros importantes pilares, as  
658 inovações trazidas. É um Plano Diretor de coragem, é um Plano Diretor arrojado, é um Plano Diretor  
659 como eu disse no ano passado aqui, é um Plano Diretor que pretende sair do generalismo de Planos  
660 Diretores, pra não ficar empoeirado e toda cidade aguardando tão somente o debate do zoneamento.  
661 Por isso, esse arrojo e essa coragem. Desculpem, eu ter me alongado, é porque o CMDU tem uma  
662 importante missão, contribuição para esse momento que tá iniciando agora que é essa jornada de  
663 discussões pra construção do Plano Diretor. É o Walter. **WALTER BRANT:** Walter Brant,  
664 representando a Associação de Engenheiros e Arquitetos. Meus questionamentos são para outros  
665 assuntos, ok? Não é mais o Plano Diretor. Como representante da Associação, eu venho me  
666 manifestar para que sejam apresentados aqui no CMDU o EIV e o RIT desse viaduto que vai sair,  
667 que foi apresentado essa semana aí pelo Prefeito, porque vocês, as mídias, já apontam para um  
668 debate caloroso sobre esse tema e se o hospital Anhanguera, eles têm que apresentar, a gente como  
669 entidade não vê porque a prefeitura também apresentar esse trabalho. Eu sei que é uma discussão  
670 muito antiga, desde a primeira discussão quando foi feito dois viadutos que são aquela rotatória atual,  
671 a associação se posicionou e agora também tem esse, estamos nesse momento, né. Então, essa é a  
672 minha solicitação. Muito obrigado. **MARCELO MANARA:** Está ótimo, Walter. Você tem razão,  
673 né. Vamos trabalhar pra próxima reunião a apresentação do projeto e abrir essa discussão no CMDU,  
674 tá ok? Aí você me fez lembra, Walter, agradeço, que voltando ainda ao Plano Diretor como uma  
675 inovação também do processo de discussão com a sociedade, nós abrimos um calendário, né, meio  
676 período, em cinco semanas? Nessas cinco semanas, essa e quatro semanas pra frente para o



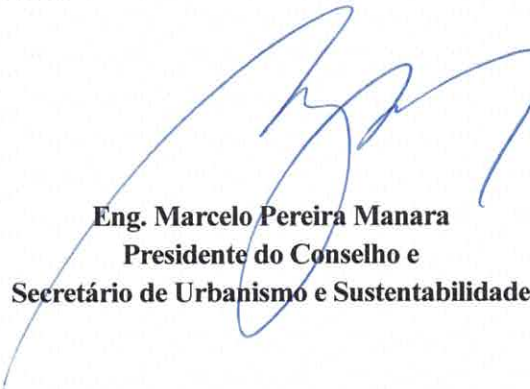


PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

676 período, em cinco semanas? Nessas cinco semanas, essa e quatro semanas pra frente para o  
677 segmento que quiser uma discussão mais detalhada com a equipe técnica sobre a proposta do Plano  
678 Diretor é só realizar o agendamento, pode fazer o agendamento com a Tamires. A gente pede por  
679 segmento porque, às vezes, por exemplo, se for uma associação de bairro, nós não temos como abrir  
680 meio período pra cada bairro pra discutir e isso será feito nos fóruns regionais, mas para os  
681 colegiados que queiram, o segmento que quiser realizar na sua sede uma discussão, ai eu lembro a  
682 AEA já havia solicitado isso, a AEA pode demandar isso. A AEA, CREA, fazer uma discussão, tá  
683 Walter? Se quiser levar isso lá pro Carlos, pro Vitor, enfim, estamos ai com o calendário aberto, isso  
684 é uma inovação também, é um tipo de discussão com a sociedade que nunca foi utilizado  
685 anteriormente, mas nós estamos colocando a equipe a disposição pra agendamento de uma reunião  
686 mais detalhada sobre os pontos do Plano Diretor. Viu Godoy, os ambientalistas se quiserem fazer,  
687 também, uma reunião, né, via COMAM ou já vai ter a câmara técnica do COMAM, mas aqui  
688 também como assento no CMDU, se várias ONG's quiserem se reunir e chamar a equipe técnica pra  
689 que a gente faça um debate mais detalhado sobre o Plano Diretor, essa agenda tá aberta, tá a  
690 disposição. Isso pra todos os segmentos obviamente. Mais alguém? Ok. Muito obrigado a todos. Vou  
691 repetir... É o início de uma jornada de construção coletiva. Então, apresentem documentos, se  
692 quiserem protocolar, encaminhar via site, a bola está no campo e o jogo começou. Principal fase de  
693 construção é agora, a propositiva e eu agradeço, imensamente, a contribuição de todos aqui.  
694 Agradeço novamente aos novos conselheiros empossados e o CMDU tem uma participação  
695 importantíssima pra essa construção coletiva e aí, nós, em breve, anunciaremos a data da próxima  
696 reunião. Obrigado a todos, bom final de semana, bom feriado, quer dizer, ainda tem que trabalhar  
697 amanhã, né. Hoje ainda e amanhã. **Encerramento:** o presidente do Conselho deu por encerrada a reunião,  
698 lembrando Marcelo Pereira Manara - e nada mais havendo para constar, a presente ata foi redigida e depois de  
699 lida e aprovada, será assinada pelo presidente do Conselho, para ser encaminhada por e-mail a todos os  
700 participantes e membros do Conselho Gestor, com a ciência e aprovação dos seguintes membros e  
701 coordenadores do presente Conselho.



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



