



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

ATA DA REUNIÃO – CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Data: 17 de outubro de 2018 – Horário: 09h00

Local: Auditório do Térreo - Paço Municipal

Representantes presentes:

Nome	Entidade	Membro
José Humberto Linhares Dutra	ACI	Titular
Fabiano Bazzo da Silva	ACI	Suplente
José Renato Fedato	ACONVAP	Titular
Walter Brant Zaroni de Paiva	AEA	Titular
Ângela Paiva	AELO	Titular
Rogério Paiva	AELO	Suplente
Marco Vasconcelos	ASSEIVAP	Titular
Nilson Franco Martins	AABE Esplanada	Suplente
Sidiney Godoy	CIESP	Titular
Joseani Antunes	CIESP	Suplente
Cláudia Almeida	INPE	Titular
Felipe Antônio Cury	Parque Tecnológico	Suplente
Rodrigo Canelas de Moraes	OAB	Titular
Walter Hayashi	Câmara	Titular
Rogério Cyborg	Câmara	Titular
Marcelo Pereira Manara	SEURBS	Titular
Paulo Costa	SEURBS	Suplente
Oswaldo Vieira	SEURBS	Titular
Paulo Caon	SEURBS	Suplente
Rodolfo Venâncio	SEURBS	Titular
Dolores Moreno Pino	SEURBS	Suplente
Andrea Sundfeld	SEURBS	Titular
Daniela Câmara	SEURBS	Suplente
George Zenha	SIDE	Titular
Marcelo Santos Leandro	SGHO	Suplente
Massuo Kimura	SGHO	Titular
Aparecida Fujii	SGHO	Titular
Débora Redondo	SEMOB	Titular
Lana Michele Barbosa	SEMOB	Titular
Patrícia Loboda	SAJ	Titular
Helena Tolosa	SASC	Titular
Demais cidadãos:		
João Barreto	SEURBS	

1

2

3

4

5

6

7

Abertura: Aos dezessete dias do mês de outubro do ano de 2018, o Presidente do Conselho, **Marcelo Manara**, deu início à reunião às nove horas e quinze minutos, agradecendo a presença e cumprimentado a todos. **MARCELO MANARA:** Bom dia a todos. Gostaria de agradecer imensamente a presença de todos os conselheiros e convidados, estamos em um momento bastante especial da discussão do assunto em pauta, que é o Plano Diretor e, vou mostrar um pouco para vocês dessa trajetória de 02 (dois) anos de discussões amplas, transparentes, democráticas, participativa e, chegamos ao ponto de maturação desse



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

8 processo. Bom abrindo a pauta... Antes disso eu tenho uma devolutiva para dar para o Walter Brant,
9 representante da AEA, com relação à sua solicitação na reunião anterior, para que nós realizássemos aqui
10 no CMDU, uma apresentação detalhada sobre a Obra do Arco da Inovação. Informo que já falei com o
11 Paulo Guimarães, Secretário de Mobilidade Urbana, e vou propor que nós façamos uma reunião
12 extraordinária ou então a gente coloca numa próxima reunião ordinária com uma pauta exclusiva para o
13 Arco da Inovação, porque agora o obra está fechando o projeto executivo, então eu acho que pela
14 linguagem do CMDU, ele quer ouvir bastante do aspecto construtivo da obra; estava falando a pouco
15 com o gerente do licenciamento ambiental de São Paulo, e já prestando um esclarecimento, ao contrário
16 de que foi divulgado em rede social "Facebook", estamos em épocas bichudas de "fakenews", mas existe
17 sim o processo de licenciamento ambiental, logicamente que uma obra deste porte não iria ser feita sem o
18 licenciamento... Então, nós estamos convidando também a CETESB para participar desta reunião. O
19 COMAM também solicitou a inclusão desse assunto em pauta. Nós vamos trazer essa discussão, eu só
20 peço um pouco mais de paciência para a gente construir uma pauta mais sólida com mais informações
21 para que o debate aconteça com mais aprofundamento sobre essa importante obra para São José dos
22 Campos, ok? Bom, nós vamos apresentar um pouco da trajetória e do fluxograma do Plano Diretor... Um
23 minuto... Tamires tem uma posse hoje? Poderia levantar? Está entrando no lugar de quem? Então, está
24 aqui o Decreto 17.860, de 21 de Junho 2018, "Nomeio como membros do Conselho Municipal de
25 Desenvolvimento Urbano São José dos Campos, Aparecida Venâncio do Nascimento Fugui como
26 representante titular da Secretaria de Gestão Habitacional e Obras, em substituição a Ruth Bolina
27 Macedo Rota", então Aparecida, seja bem-vinda, está empossada como conselheira do CMDU. Muito
28 obrigado. Para aprovação, todos receberam a ata? Alguém tem alguma consideração? Alguma
29 substituição? Nós fizemos algumas pequenas correções na última folha que vocês receberam, nós só
30 corrigimos porque quem fez a transcrição não colocou "AIA" quando na verdade é "AEA". Então nós já
31 fizemos essa alteração, ok? Então fica registrada essa pequena correção. Mais alguém tem alguma,
32 alguma correção a fazer sobre a ata? Então podemos considerar aprovada a ata de 26 de abril de 2018.
33 Então, vamos lá. Bom, vocês se lembram que nessa reunião de abril, nós apresentamos para o CMDU
34 toda a trajetória do processo de revisão do Plano Diretor. Nós estávamos naquele momento caminhando a
35 preparação para os fóruns regionais e, durante o percurso, depois daquela oportunidade, foram realizados
36 11 (onze) Fóruns Regionais, aliás, 10 (dez) Fóruns Regionais e 01 (um) Fórum Final, conforme dinâmica
37 estabelecida pela Câmara Técnica do Conselho Gestor. Esse Fórum Final foi realizado lá no CEFE, no
38 dia 18 de agosto, com uma participação de mais de 300 (trezentas) pessoas. A partir do Fórum Final nós
39 extraímos uma proposta consolidada e, essa proposta foi apresentada ao Conselho Gestor, quando
40 subimos com os documentos para disponibilização online, especialmente o projeto de lei. Então, nós
41 pegamos toda aquela discussão que foi construída no diagnóstico ao longo de 2017 e, nós também
42 discutimos isso, sobre aquela construção de diagnóstico no primeiro semestre de 2018, sobre a colheita e
43 discussões de propostas e, com base nessas duas grandes colheitas e discussão com toda a sociedade, nós
44 convertemos isso em posto de lei, consolidamos um texto do projeto de lei para o Plano Diretor. Essa
45 primeira minuta do projeto de lei do Plano Diretor subiu para o site, foi disponibilizado com 15 (quinze)
46 dias de antecedência antes da realização das 08 (oito) audiências públicas que nós fizemos para discussão
47 da minuta de lei. Nós consolidamos esse projeto de lei e estamos transitando no Conselho para chegada
48 na Câmara Municipal. Então fazendo um balanço dessa trajetória, dessa construção participativa, nós
49 realizamos ao todo, contando a reunião de hoje, na 112ª (centésima, décima segunda) reunião... Alguns
50 de vocês participam também do Conselho Gestor do Plano Diretor e, hoje teremos a 113ª (centésima,
51 décima terceira) reunião para construção do Plano Diretor, durante estes 02 (dois) anos de trajetória. Em
52 2016, no início do processo, foram realizadas 29 (vinte e nove) reuniões, 40 (quarenta) reuniões em 2017
53 e 42 (quarenta e duas) reuniões realizadas em 2018. Importante ressaltar que em termos de balanço, nós
54 estamos muito seguros, muito convictos, nós estamos muito satisfeitos, uma vez que no processo de
55 chamamento, de grandes chamamentos públicos, nós tivemos a participação de cerca de 2.500 (duas mil
56 e quinhentos) e, falo de participação presencial, ao longo da trajetória do Plano Diretor. Nós
57 disponibilizamos um canal de comunicação online e já tivemos 175.000 (cento e setenta e cinco mil)



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

58 acessos de todos os documentos gerados... Foi colocado à disposição para toda a sociedade, o Marcelo
59 vai apresentar com mais detalhe, o caderno de devolutivas, pois nós tivemos milhares de contribuições;
60 contribuições essas que chegaram por microfone em todas essas reuniões, onde a Dona Maria, o Senhor
61 José se manifestou. Nós apresentamos as respostas em termos de devolutivas e, cerca de 30% daquelas
62 considerações, não só a manifestação por microfone, mas protocolo de documentos, contribuição via
63 site... Esses canais de interlocução da sociedade para construção coletiva do Plano Diretor, nós chegamos
64 a um nível de acolhimento de 30% (trinta por cento) que é altíssimo; lembrando que a população está
65 mais acostumada a discutir zoneamento do que Plano Diretor... Então muitas destas contribuições, na
66 verdade tem linguagem de zoneamento, então nós fizemos os critérios de seleção e o acolhimento de
67 30% (trinta por cento) de todas as sugestões, o que é realmente significativo. Lembrando que em alguns
68 cadernos devolutivos, o acolhimento das sugestões chegou a 40% (quarenta por cento), por esta razão
69 uma média 30% (trinta por cento) de acolhimento. Eu vou demonstrar um comparativo para vocês entre
70 oficinas, fóruns e audiência pública; lembrando que o Conselho Gestor do Plano Diretor que nos
71 auxiliou, aliás, vem nos auxiliando nestas 36 (trinta e seis) reuniões realizadas ao longo desses 02 (dois)
72 anos, entre plenária e Câmaras Técnicas... O modo de conversar com a sociedade, foi definido pelo
73 Conselho Gestor do Plano Diretor, não foi definido pela Prefeitura. A Prefeitura participa obviamente,
74 mas a dinâmica de Oficina e, foram realizadas 19 (dezenove) oficinas em 2017, com mapas em cima da
75 mesa com a população toda rabiscando, colando decalque, essa dinâmica foi estabelecida pelo Conselho
76 Gestor; depois outro tipo de linguagem com os Fóruns e o Fórum Final com uma linguagem também
77 específica, uma estratégia diferenciada que foi discutida na Câmara Técnica e levada para aprovação na
78 plenária do Conselho Gestor e, por fim atendendo ao rito consagrado na legislação brasileira, a realização
79 das audiências públicas. Todo o processo teve o rigor absoluto, em termos de cumprimento de prazos,
80 atenção ao rito determinado, à disponibilização de documentos antecipadamente e todo esse formato para
81 culminar no processo participativo, com 2.500 (duas mil e quinhentos) pessoas. Não é fácil. Em um
82 evento, numa reunião com mais de 300 (trezentas) pessoas, como aconteceu no Fórum Final, no CEFE,
83 nós ouvimos cada uma delas, mas conseguimos, com um esforço muito grande da equipe, compilar
84 esses resultados, trazer essas ponderações para que as instituições e as pessoas, o cidadão geral, os
85 joseenses, toda a sociedade, encontre no Plano Diretor parte daquela contribuição cidadã foi prestada.
86 Também uma inovação, nós caminhamos a cidade inteira, aproximadamente 15 (quinze) locais, com uma
87 Exposição Itinerante, com os desenhos belíssimos do arquiteto Gil que aposentou aqui na Prefeitura...
88 Passamos por locais de grande circulação de pessoas, Academias, Parque Tecnológico, Câmara
89 Municipal, etc. Para que a população se deparasse todo momento com o assunto Plano Diretor. Essa
90 estratégia é uma inovação que nós trouxemos para provocar e, essa é uma expressão que eu sempre uso,
91 "um grande chamamento público". Para finalizar vou fazer um comparativo e, eu fiquei bastante
92 satisfeito, muito satisfeito, com esse resultado. Os municípios que construíram a sua proposta do Plano
93 Diretor nos últimos, talvez 06 (seis) anos, 08 (oito) anos... São Paulo com uma população de 11.300.000
94 (onze milhões e trezentos mil) pessoas, realizou o total de 69 (sessenta e nove) reuniões, com uma
95 participação da população de 25 (vinte e cinco) mil pessoas, 10 (dez) vezes mais que São José dos
96 Campos, tendo 20 (vinte) vezes mais população, lembrando que estas informações foram retiradas do site
97 oficial do Município. São José dos Campos, como destaquei, está a ponto de realizar 113 (cento e treze)
98 reuniões, fora o que foi realizado de chamamento público por meio de cartazes grudados nos ônibus,
99 rádio, televisão, totalizando 54 (cinquenta e quatro) grandes chamamentos públicos, que atingiram aquela
100 marca de 2.500 (duas mil e quinhentas) pessoas. Tivemos reuniões dos colegiados, reuniões setoriais, que
101 é outra inovação que nós fizemos; tratamos sobre esta questão na última reunião, quando nós abrimos o
102 espaço da equipe técnica e, isso de forma transparente legítima e acordada proposta pelo Conselho Gestor
103 do Plano Diretor... Abrimos a agenda e assim realizamos reuniões com as instituições, a AEA esteve lá
104 conosco 02 (duas) vezes, a Defensoria Pública 02 (duas) vezes, a ACONVAP algumas vezes, o
105 Movimento Defende São José, todos vieram e falaram: "Abre os arquivos e vamos discutir." Com a
106 Defensoria tivemos uma reunião que durou 05 (cinco) horas, eles ficaram rabiscando no mapa e
107 discutindo... Então tivemos também essas reuniões setoriais que estão contempladas aqui, somando 113



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

108 (cento e treze) reuniões para discussão sobre o processo de revisão do Plano Diretor. Agora o Marcelo
109 vai detalhar um pouco do resumo do “website” e, para quem já o acessou, é um site muito interessante,
110 muito rico e, repito, todos os documentos gerados estão disponíveis no site. Para quem ainda não teve
111 acesso, não teve oportunidade, acesse, pois mais do que conhecer da construção do Plano Diretor e do
112 que nós estamos apresentando lá, é também uma grande oportunidade de conhecer melhor São José dos
113 Campos por meio desses diagnósticos completos, mapas, estudos, propostas e, por fim, a minuta do
114 projeto de lei. **MARCELO REIS:** Bom dia a todos. Sou Marcelo Reis, Técnico da Secretaria de
115 Urbanismo e Sustentabilidade, vou falar um pouco sobre a participação popular, que foi uma
116 preocupação permanente da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, durante o processo de
117 realização desse Plano Diretor. Enquanto parte da equipe se dedicava às propostas técnicas, na elaboração
118 do Plano, outra parte da equipe também se dedicava a leitura do que a população trazia aquilo que foi
119 chamado de leitura Comunitária. E como fazer essa leitura? Esse slide mostra alguns documentos que a
120 gente fez uso para manter essa comunicação com a população, porque é importante não só ouvi-los, mas
121 também municiar a população de informações técnicas. Então, nós publicamos o caderno de mapas,
122 depois um caderno de leitura técnica, depois da proposta propriamente dita pelo Plano Diretor, alguns
123 documentos como devolutivas que eu vou detalhar aqui para vocês. O IPPLAN também sempre forneceu
124 relatórios depois das etapas de participação popular das oficinas, dos fóruns... O IPPLAN entregava os
125 relatórios de como foi cada etapa, até chegarmos ao projeto de lei. Começando lá em maio, realizamos os
126 Fóruns Regionais e produzimos um caderno de devolutivas. A dinâmica do Fórum Regional era aquela
127 em que a pessoa ia até o microfone, após apresentação técnica, fazer sua fala, fazendo sugestões em cima
128 da proposta do Plano Diretor e, como foi a devolutiva? Nós pegamos todas essas falas, dividimos em
129 colunas, em uma coluna colocamos o nome da pessoa, a fala e a devolutiva. Essa devolutiva foi
130 trabalhada da seguinte maneira, nem sempre todas as questões a Secretaria de Urbanismo poderia
131 responder, então nós fizemos um trabalho de encaminhar para todas as Secretarias e Autarquias do Poder
132 Público competente para responder, algumas vezes encaminhamos até para mais de uma Secretaria
133 porque eram questões que diziam respeito a mais de uma Secretaria. Após o primeiro retorno das
134 Secretarias, nós filtramos algumas respostas que ainda estavam pendentes do parecer técnico da
135 Secretaria ou porque a resposta estava insuficiente, retornamos de volta, mantivemos um diálogo
136 constante para ir aperfeiçoando a resposta e nós demos então 1.238 (mil duzentos e trinta e oito) respostas
137 do questionamento feito no Fórum Regional, agora estão disponibilizados no site, estão organizados por
138 nome da pessoa, então aqui tem o nome da pessoa, tem o Fórum que ela participou e todas as
139 contribuições que ela fez com a resposta da Secretaria já retrabalhada, já aperfeiçoada. O fórum final a
140 ficha com a síntese da contribuição, o que as pessoas no grupo escreveram, temos a pessoa podia tinha a
141 seguinte dinâmica às pessoas iam, se reuniam num grupo no máximo 30 (trinta) pessoas e produziam
142 naquele grupo ali fichas de colaboração sintetizando o que foi debatido sobre sua proposta. Essas fichas
143 foram encaminhadas para a gente pelo IPPLAN que ajudou na organização do Fórum Final e a gente
144 também fez a ficha que tinha no caderno de devolutiva do Fórum Final, onde tínhamos que justificar
145 atrás da ficha de contribuição e detalhar um pouco mais a sua sugestão e nós temos aqui a resposta que
146 foi trabalhada também no mesmo modelo. Quando dizia respeito há alguma Secretaria, a gente fazia a
147 consulta, ia aperfeiçoando, ia melhorando a resposta. Então tem o caderno das devolutivas do Fórum
148 Final também; esse caderno contemplou devolutiva de documentos que foram protocolados lá no dia 18
149 (dezoito), também tem uma seção lá dos documentos. Com relação às audiências públicas, a devolutiva
150 se deu até de maneira imediata, porque havia 20 (vinte) minutos ao final das audiências, onde o Manara
151 ou quem estivesse representando devolvia para a população a justificativa do que foi colocado em fala.
152 Além disso, foram protocolados documentos nas audiências, então nós fizemos um caderno de
153 devolutivas dos documentos também, e lá temos uma identificação do ofício ao documento e a resposta
154 trabalhada da mesma forma, pela SEURBS. Quando dizia respeito à outra Secretaria, fazíamos uma
155 consulta e complementávamos a resposta. Então acho que é isso. Com relação às devolutivas, os três
156 cadernos do Fórum Regional estão disponíveis no site e, amanhã vamos disponibilizar os cadernos com
157 as devolutivas dos Fóruns Regionais, retrabalhados né?! A devolutiva inicial já está lá, do Fórum Final e



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

158 das audiências. Agora eu retorno para o Manara. **MARCELO MANARA:** Bom, só um destaque que eu
159 gostaria de mostrar para vocês que está previsto na minuta do projeto de lei, é uma modernização de uma
160 reformulação do CMDU. Essa reformulação logicamente que vai ser discutida com todos vocês para que
161 a gente possa através de lei específica, promover uma reformulação mais objetiva e, uma modernização
162 mesmo, não só do contexto da plenária, mas também com atribuições para quem é familiarizado com a
163 lei... O regimento do CMDU é extremamente simplista na sua abordagem em termos de atribuições e até
164 em termos de peso e insignificância das posições frente às demandas. Então, nós ingressaremos em breve
165 numa jornada também intensa da discussão do novo zoneamento, então “passo” a isso nós precisamos
166 melhor posicionar o CMDU enquanto o seu novo Regimento e um novo Conselho modernizado. Isso
167 está previsto lá na nas propostas e nós iremos desenvolver esse trabalho obviamente dentro da plenária do
168 CMDU. Agora nós vamos ter uma apresentação da Grazielle, do IPPLAN... Vamos só ter um pouco de
169 paciência, faltou um cabo para a apresentação. Entendo que já podemos abrir para a plenária, caso
170 alguém queira já antecipar algumas considerações, enquanto aguardamos essa apresentação final. Todos
171 assinaram a lista? Só peço para dizer o nome e a instituição porque está gravando. **SIDINEY GODOY:**
172 Sidiney Godoy, representante do CIESP São José dos Campos. Agora que nós estamos juntos, já
173 estamos, digamos assim, finalizando qual é a ideia de Plano Diretor para cidade, como representante da
174 Indústria, gostaria de ver a possibilidade de fazerem uma apresentação de realmente “qual é a ideia de
175 futuro para São José dos Campos para a Indústria”, para que a gente possa verificar dentro das empresas
176 ou sugestões, fóruns, digamos da empresa, para elas poderem verificar a possibilidade de se ajustarem
177 como inclusive, antes de virar um projeto de lei definitivo, verificar quais seriam as necessidades da
178 empresa, porque as empresas, por quê? Afinal São José dos Campos ainda é uma cidade Industrial, ainda
179 depende, e, eu acredito que, que vai depender se Deus quiser por muito tempo da Indústria, que é o que
180 gera riqueza que na região. Então nós estamos aguardando justamente isso, a definição, porque para a
181 Indústria participar de um Fórum com cidadãos fica uma situação meio estranha. Então, nós estamos
182 aguardando para verificar qualquer ideia da população e agora a gente poder apresentar inclusivas
183 demandas da Indústria. **MARCELO MANARA:** Obrigado Sidiney. Então, como eu falei, nós fizemos
184 várias discussões, inclusive setoriais... Independente até do curso que terá na Câmara Municipal, porque
185 a minuta ainda se trata de uma discussão em aberto, certo? Então nós podemos sim agendar uma breve
186 reunião aí, uma apresentação lá no CIESP e tranquilamente com maior prazer vamos lá, a equipe vai até
187 lá, a gente discute, apresenta os principais pontos porque todo o contexto, principalmente na aproximação
188 com as demandas setoriais, é importante a gente ouvi-los também e vamos construir junto à proposta e,
189 nossa linha é de ouvir mesmo, mas assim, é uma apresentação do Plano Diretor enquanto proposta, que
190 vai ser encaminhada para a Indústria conhecer os principais elementos do que resultou e o processo de
191 construção do Plano Diretor, ok? Humberto. **HUMBERTO DUTRA:** Bom dia Felipeão.
192 Cumprimentando o Senhor Felipe, acho que cumprimento a todos. Essa aí é um patrimônio de São José
193 dos Campos, é botafoguense... Manara, por onde eu ando e, eu visito Associações Comerciais, e eu estive
194 na terra do “Siri Ribeirão”, tem uma Associação muito bem estruturada lá, e dentro da estrutura da
195 Associação, tem um departamento de Estagiários e dentro desse departamento, tem lá um espaço voltado
196 só para pensar a cidade de Ribeirão. São 06 (seis) estagiários, eles pesquisam as cidades não só no Brasil,
197 mas na América do Sul, enfim, no mundo, e eles formatam lá ideias e essas ideias são levadas até a
198 Prefeitura, aos Órgãos competentes, ou seja, são colocados em discussão. E dentro da reforma da lei de
199 zoneamento, pensando a cidade do futuro, por exemplo, e umas das ideias foram aprovadas. Viu Sid? E
200 uma das ideias aprovadas foi em torno do aeroporto, onde ficou determinado que não poderia mais
201 construir, por exemplo, residência naquele entorno do aeroporto, que ficaria destinado exclusivamente
202 para a Indústria. Enfim, a gente está pensando em desenvolver algo, não é? A partir da Associação. Nesse
203 sentido, seria muito interessante o apoio da Prefeitura, especialmente da sua Secretaria. E são
204 universitários que vai desde o curso de Arquitetura até Engenharia, e eles dão uma contribuição muito
205 importante para que esta discussão. Claro que não é definitivo, mas em cima de uma pesquisa e, você
206 pode dar uma contribuição muito importante nesse sentido. Tanto para o Plano Diretor, como para a lei
207 de zoneamento. **MARCELO MANARA:** Perfeito, Humberto. Vamos conhecer essa experiência 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

208 Ribeirão, porque é importante. Agora entrando já de cara ai na discussão do zoneamento, na qual nós já
209 estamos trabalhando internamente, mas precisamos sim no exercício de preparo do Plano Diretor. Nós
210 conversamos muito com os representantes das Universidades e Institutos de pesquisa aqui em São José
211 dos Campos, para que a gente pudesse aproveitar desse material humano e formação, abrir não só um
212 campo de diálogo, mas de uma participação efetiva. Porque a construção de um Plano Diretor é um
213 campo belíssimo para que estagiários, via alguma associação, alguma Instituição, possam também
214 contribuir com esse espaço e para o aperfeiçoamento profissional. É necessário e, isso eu coloquei para
215 todos os Chefes de Departamentos das Instituições aqui de São José dos Campos, para que a
216 Universidade viesse para dentro da discussão do Plano Diretor e também faremos essa mesma chamada
217 para discussão do zoneamento. E quem saber trazer estratégias novas, não é? O novo pensar sobre essa
218 oportunidade de que estagiários vindos das várias Universidades, possam se debruçar efetivamente na
219 discussão e desenvolvimento das propostas e nas discussões, por assim dizer, do zoneamento. É
220 imprescindível essa participação, pois o acervo de conhecimento aqui de São José dos Campos tem que
221 estar presente, tem que se fazer presente nessas discussões das grandes políticas públicas do Município. E
222 a Prefeitura, como eu disse, está muito atenta a isso. Nós queremos sim que nessas discussões as
223 Instituições de pesquisa, o acervo todo de geração de conhecimento em São José dos Campos, venha
224 para dentro dessa discussão e que bom que a ACI está pensando nessa estratégia inovadora. Numa
225 estratégia que já deu certo em Ribeirão. Vamos conversar, sim. A Secretaria está aberta para isso.
226 **HUMBERTO DUTRA:** Fiz também pesquisas em São José dos Campos, com os estagiários. Eu
227 conversei com os estagiários de uma das Instituições. A gente pesquisa muito São José dos Campos,
228 inclusive São José dos Campos é uma cidade importante. Mas é muito curioso que algumas cidades, não
229 só no Brasil, mas como Londrina, Curitiba e, acho que Cascavel. Enfim, em cidades do interior de São
230 Paulo, eles buscam muitas cidades que estão mais em desenvolvimento para ver como é que é essas
231 Cidades estão pensando. Isso é muito importante, porque reúne várias ideias e a partir daí ver o que é
232 bom para São José dos Campos, por exemplo. **MARCELO MANARA:** Obrigado Humberto. Vereador
233 Cyborg. **ROGÉRIO CYBORG:** Bom, bom dia. Vereador Cyborg. Não sei se é a mesma posição. Eu
234 vou falar da minha, mas acredito que o Vereador Walter Hayashi pense o mesmo, se discordar ele fica à
235 vontade. Só para gente lembrar aqui dentro do Conselho. Quando o projeto for para a Câmara Municipal,
236 a Câmara obedecerá todos os ritos que tem que ser cumpridos. A gente tem que deixar bem claro aqui,
237 que nós iremos seguir todos os ritos dentro da legalidade, dentro da razoabilidade. Importante o que o
238 companheiro Sidiney deixou aqui para que se debata, mas a gente tem que deixar claro que se debater, se
239 tiver que fazer qualquer alteração, volta tudo de novo. A gente tem que explicar isso, porque, depois
240 começa: “A câmara municipal, os vereadores”. Então, a gente tem que deixar claro que já foi debatido
241 em mais de 100 (cem) locais, 100 (cem) vezes, em mais de 54 (cinquenta e quatro) reuniões, conforme o
242 Secretário explanou aqui. Esse debate já vem de outra gestão, a gente tem que ser claro. Então, é só para
243 a gente deixar claro, porque como Vereador, eu tenho que deixar às informações claras aqui para todos os
244 conselheiros. Não sei se o Vereador Walter concorda ou não, mas só para registrar a minha posição aqui,
245 ok? **MARCELO MANARA:** Perfeito Cyborg. Obrigado pela contribuição. Importante todos saberem
246 que ainda tem essa trajetória e esse rigor de todos os prazos e passos dentro da Câmara Municipal. Eu
247 acredito que a contribuição que o Sidiney tenha dado é no sentido de que nós possamos fazer uma
248 apresentação lá para o CIESP, porque nós estamos nessa transição de definição de um Plano Diretor e já
249 estamos iniciando a ponto de discutirmos o zoneamento. Eu acredito que ansiedade maior do segmento é
250 pela discussão do zoneamento, então nós apresentamos o Plano Diretor, e a gente já aquece a discussão
251 do zoneamento, uma vez que os setores vão querer se debruçar com mais propriedade nas propostas.
252 Então, a colheita de propostas é para o zoneamento, mas sabendo dos principais pontos do Plano Diretor.
253 É isso? Você pode me corrigir se tiver errado. Ok? Mas obrigado pela oportunidade de esclarecer isso a
254 todos. Vereador Walter. **WALTER HAYASHI:** Bom dia. **MARCELO MANARA:** Vereador Walter, só
255 um “segundinho”. Depois do Vereador vou só interromper por enquanto as manifestações para que a
256 gente faça a apresentação aqui, que já está pronta, depois a gente abre de novo. Ok? **WALTER**
257 **HAYASHI:** Ok. Só complementando o que o Cyborg falou. Sou Walter Hayashi, Presidente 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

258 Comissão de Planejamento Urbano, Habitação, Obras e Transportes da Câmara Municipal. Veja essa
259 discussão foi muito importante e muito interessante. Só lembrar que no passado que eu estava também na
260 Comissão de Planejamento da Câmara, na Gestão anterior, e uma das coisas que realmente fomos
261 culpados, fomos acusados de travar a cidade, mas nós temos a certeza de que se fosse voltar ao
262 zoneamento no Plano Diretor, no zoneamento, saberíamos que já iria ter uma dízima, iria prejudicar todo
263 o processo e talvez hoje não estivéssemos falando sobre esse assunto já em vias de ser enviado à Câmara.
264 Então, eu acompanhei todo o processo desde a Gestão passada, entrou na sugestão, continuou a discussão
265 do Plano Diretor e falo para você, de uma pessoa que acompanhou tudo desde 2016 e finalizando agora,
266 que realmente é um aspecto que deveria ser cumprido, foi cumprido. Quando o projeto for para Câmara,
267 é isso que o vereador Cyborg falou, se houver modificações tudo terá de ser discutido, fazer novas
268 audiências, etc. É mais ou menos isso o que, que você quis dizer, não é Cyborg? **ROGÉRIO CYBORG:**
269 Isso, Isso. **WALTER HAYASHI:** Então, eu acompanhei, estudei, fico com uma cópia em casa, outra
270 cópia no carro, e outra cópia na Câmara. Exatamente para, para estudar e ter a certeza de que ele foi
271 muito bem elaborado. Parabéns à sua equipe. Parabéns a todos aqueles que participaram. Eu vou dizer
272 para você que eu me sinto bastante satisfeito. Pode ser que tenha alguma coisa ainda que possa gerar
273 dúvidas? Pode. E sem problemas. Mas eu digo para você que como Presidente da Comissão, eu
274 acompanhei, e estamos satisfeitos com todo esse processo. Obrigado. **MARCELO MANARA:**
275 Obrigado, Vereador Walter. Obrigado pelas palavras para equipe. Realmente foi um trabalho bastante
276 intenso. Eu só espero que você não leia no carro, não é? Não pode ler dirigindo [risos]. **MARCELO**
277 **MANARA:** Mas agora, vou passar para a Grazielle fazer uma apresentação do IPPLAN. **GRAZIELE**
278 **CARVALHO:** Bom dia a todos. Se você ainda não me conhece, meu nome é Grazielle. Eu sou a Gestora
279 de Planejamento Territorial do IPPLAN. O IPPLAN deu apoio à Prefeitura nessa última etapa do Plano
280 Diretor na elaboração do relatório final das audiências públicas. Nós acompanhamos todo o processo e,
281 esse é o último produto da nossa parceria de Plano Diretor. O processo participativo do Plano Diretor de
282 São José dos Campos teve essa proposta metodológica que foi aprovada pelo Conselho Gestor. Desde
283 2016 esse processo vem caminhando. Foram realizadas 04 (quatro) reuniões de mobilização e 12 (Doze)
284 oficinas em 2016. Em 2017 teve o lançamento do site mais de 17 (dezesete) ou 19 (dezenove) oficinas,
285 e, em 2018 teve reuniões com a Sociedade Civil organizada, 10 (dez) Fóruns Regionais, 01 (um) Fórum
286 Final e mais 08 (oito) audiências públicas. As audiências públicas do Plano Diretor foram realizadas com
287 o objetivo de apresentar a proposta final do Plano Diretor e da minuta do projeto de lei para a população,
288 e posteriormente colher essas últimas contribuições da população e então enviar para a Câmara. No
289 quesito de comunicação e mobilização social, o IPPLAN, juntamente com a Prefeitura, efetuou o anúncio
290 do Decreto em 02 (dois) órgãos da Imprensa local, com 15 (quinze) dias de antecedência, fazendo a
291 convocatória da população. Foram inúmeros cartazes em ônibus e equipamentos públicos, mais de 87
292 anúncios em TV aberta, mais de 52 sessões em rádios, cartilhas explicativas da proposta, banner digital
293 nas mídias sociais, mais a exposição itinerante. No relatório está tudo descrito, sobre quais foram esses 87
294 (oitenta e sete) meios de comunicação, em quais canais de comunicação. A metodologia das audiências
295 públicas seguiu o Decreto 17.954, onde estabeleceu as 05 (cinco) etapas do rito da audiência pública com
296 a abertura realizada pelo Secretário, tendo 10 (dez) minutos de fala. Apresentação do projeto de lei do
297 Plano Diretor por um representante da secretaria com 40 (quarenta) minutos de fala; foram 120 (cento e
298 vinte) minutos reservados para manifestação da população onde cada cidadão teria 03 (três) minutos de
299 fala gerando no máximo até 60 (sessenta) pessoas para poder se pronunciar. A quarta parte, foi dos
300 comentários, a devolutiva ali mesmo na audiência pública, para que os técnicos da Prefeitura
301 respondessem os pontos levantados pela população. E ao final, o encerramento, 05 (cinco) minutos que o
302 Secretário fez no final de cada audiência. A Lei Orgânica do Município estabelece que é obrigatório a
303 elaboração de 05 (cinco) audiências públicas, na regional Norte, Oeste, Sul, Leste, e Centro. No entanto,
304 realizamos 08 (oito) audiências. O processo participativo fez mais do que solicitado pela Lei Orgânica,
305 realizadas na Regional Sul, Oeste, Sudeste, Zona Rural Norte, Leste, São Francisco Xavier e Centro.
306 Todas seguindo aquele mesmo rito determinado no Decreto. Na participação geral, a gente teve um total
307 de 415 (quatrocentos e quinze) participantes nas 08 (oito) audiências públicas, e na audiência que mais



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

308 teve pessoas inscritas para falar foram a Norte e a Centro. A que teve a maior participação em número de
309 participantes na audiência foi São Francisco Xavier, com 104 (cento e quatro) participantes. No geral, a
310 gente tem no relatório a apresentação de algumas estatísticas entre ouvintes e pessoas que falaram. E aí a
311 gente vê que na Rural Norte, embora tenha tido poucas pessoas participando, foram 08 (oito) pessoas.
312 Mais das 08 (oito) pessoas, 05 (Cinco) pediram fala, então foi mais de 50% de participação em termos de
313 fala na regional Rural Norte. E aqui os principais temas que foram abordados pela população nas
314 audiências públicas... O tema principal foi a habitação e regularização fundiária; foram levantadas
315 questões sobre metodologia da proposta e as diretrizes setoriais, as questões de revisão do Plano Diretor
316 relacionadas à mobilidade urbana. Então no relatório a gente traz tudo isso mais detalhado. Aqui a gente
317 os 03 (três) primeiros temas mais abordados, nesta apresentação. Então em questão de habitação e
318 regularização fundiária, equivaleu a 15,34% dos tópicos levantados pela população nas audiências
319 públicas. Basicamente foram mencionadas as questões de regularização fundiária, dos núcleos urbanos
320 informais, principalmente esses citados na apresentação. A questão de previsão da regularização, de
321 quando que eles seriam regularizados, e a proposta de criação de um plano de regularização fundiária
322 Municipal. Basicamente, esses foram feitos nas audiências perpassam por esses temas. No que se diz
323 respeito à metodologia da proposta, tiveram alguns municípios que discordaram da forma como foi
324 proposta e outros que elogiaram a metodológica, a inovação trazida pelo Plano Diretor. Sobretudo, há
325 algumas parabenizações no que diz o respeito ao conceito de cidade compacta com centralidade e
326 destaque para as áreas de unidade de conservação e Parque Linear às margens do rio Paraíba do Sul. No
327 que refere a questões de diretrizes setoriais, aos principais apontamentos nas audiências foram a de falta
328 de segurança e altos índices de criminalidade, melhor acesso à infra estrutura urbana e Saúde Pública,
329 maior divulgação do PSA, proposta de “ecovilas” para o banhado e melhorias nos equipamentos de
330 cultura e esporte na região Leste. Sobre outros temas, foi falado sobre a mobilidade e o sentimento da
331 população de que ela gostaria que houvesse uma priorização do transporte coletivo e na melhoria de
332 sistema de transporte público, o maior controle e revisão do PDDI, capacitação da população e regulação
333 do parcelamento, uso e ocupação do solo. Também foram levantados alguns pontos e algumas
334 divergências de opiniões sobre verticalização. Alguns queriam a verticalização, outros não, o que gerou
335 bastante debate. No que se refere aos documentos protocolados, durante as 08 (oito) audiências públicas
336 e mais os 05 (cinco) dias posteriores, foram protocolados 15 (quinze) documentos de diversos temas e
337 alguns abaixo-assinados. Todos esses documentos estão anexos no relatório das audiências públicas e
338 também temos um descritivo do que é cada um deles. O relatório buscou apresentar os principais
339 assuntos abordados nas audiências públicas pela população nesse processo participativo e demonstrar
340 quais foram as maiores demandas para que a Prefeitura de posse do relatório possa dar sequência no
341 andamento do processo do Plano Diretor. Era isso que a gente tinha para apresentar para vocês e estamos
342 abertos às perguntas. **MARCELO MANARA:** Obrigado, Grazielle. Quero agradecer a grande
343 contribuição que o IPPLAN deu nessa trajetória, não somente na questão de organização, compilação de
344 dados das reuniões e tudo mais, mas também na consultoria técnica prestada. Bom, então eu reabro aqui
345 a fala para a plenária, lembrando que o que foi apresentado foi o fechamento da terceira fase, por assim
346 dizer, a consolidação dos dados, dos resultados das audiências públicas, como o último ciclo de debates
347 que havia sido acordado na trajetória de discussão do Plano Diretor. Então, concluídas as 08(oito)
348 audiências públicas com esses resultados, eu coloco a palavra para a plenária para essas considerações
349 sobre esse momento agora de fechamento dessa fase e entrada do projeto de lei a ser encaminhado para
350 Câmara Municipal. Estou só lembrando que nós estamos agora nessa fase, antes do envio do protocolo
351 para Câmara Municipal, porque fora realizados esse terceiro grande ciclo de discussões públicas. Renato.
352 **RENATO FEDATO:** Bom dia é meu nome é Renato Fedato, sou representante da ACONVAP no
353 CMDU. Secretário, eu gostaria de passar algumas colocações. Primeiro, que eu acho que a estruturação
354 toda que foi planejada para o nosso trabalho do plano diretor pela proposta que você tem, ela é muito
355 interessante. Ela foi muito bem pensamento que contradiz a própria lei de zoneamento que hoje aprovada
356 a 428 (quatro dois oito), quando ela pensa em realmente é trazer a cidade com um princípio mais
357 compacto, aproveitar a infraestrutura instalada dos locais que hoje já tem a facilidade inclusive 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

358 instrumentos públicos. E para esses locais colocar a população de todas as suas classes. Essa parte é
359 extremamente interessante, acho que no caminho perfeito. Eu preciso registrar, eu acho um equívoco
360 muito grande da Prefeitura tratar a outorga onerosa da forma com que está sendo tratada. Já não é de
361 hoje, eu venho fazendo essa crítica, o setor vem fazendo essa crítica. Não critica muito ponderada, muito
362 cuidadosa, ela foi trazida em termos de números inclusive para prefeitura, qual seria o impacto dessa
363 outorga onerosa no setor da construção civil. Que é um setor extremamente importante para linha
364 produtiva da cidade e para linha social inclusive. Infelizmente, os números ainda não agradam. Eles ainda
365 são extremamente complicados, a outorga onerosa que é um instrumento urbanístico interessante, aonde
366 você pode trazer uma produtividade maior nos terrenos em que nós temos capacidade de adensamento
367 mais interessante. E infelizmente a prefeitura optou por pegar aquilo que iniciativa privada tinha de
368 capacidade produtiva que a sua matéria-prima o terreno. Trazer esse direito de construir para prefeitura e
369 revender esse direito de construir para empreendedor. Eu acho isso fique bem colocado, já coloquei em
370 outras oportunidades, mas que fique registrado de novo um equívoco. O setor é um setor em que
371 emprega uma quantidade muito grande de funcionários, ele é um setor que emprega uma mão de obra
372 vulnerável, que muitas vezes não se requalifica, em outras linhas de produção. E que quando não
373 empregado, também engrossa as filas sociais assistencialistas da Prefeitura. E nesse sentido, eu acho que
374 é um grande equívoco a prefeitura está tratando a outorga onerosa muito mais com o meio “arrecadativo”
375 do que um instrumento urbanístico. Posto isso, eu acho que hoje o foco principal da nossa reunião foi à
376 questão de ritos e a questão de democracia, eu nunca vi um processo de discussão de lei tão democrático
377 como esse que aconteceu. Isso, acho que a todos que falamos aqui falamos a mesma no mesmo sentido.
378 Acho que quem às vezes fala ao contrário é muito mais com vontade de tumultuar um processo, do que
379 realmente ver uma solução para cidade. A outra questão, nós colocamos já após a publicação desta última
380 versão de projeto de lei que deveria ser encaminhada a câmara esses próximos dias, algumas dúvidas
381 quanto ao texto principalmente naquela fase de transição proposta dentro das funções finais. Eu ainda
382 entendo que lá existem equívocos no escrito do texto que precisam ser revisto e não recebemos a
383 definitiva resposta disso. Então, gostaria de pedir que a gente pudesse sentar, analisar, ou se tiver a
384 oportunidade, receber as respostas. Da correção do texto das partes que diz sobre as disposições finais da
385 parte transitória. Muito obrigado. **MARCELO MANARA:** Obrigado Renato. E sim, começando pela,
386 pela questão da outorga onerosa, vemos muitas discussões, a ACONVAP contribuiu muito no processo
387 de inclusive de aprimoramento, embora sempre pautando né a diferença conceitual da adoção e do acento
388 dá outorga onerosa no Plano Diretor, então nós respeitamos isso, mas é uma discussão democrática e nós
389 avançamos muito em termos de melhoria. Discordo, e também tenho que, que posicionar isso. Discordo
390 que é um instrumento arrecadatório. Ele não se coloca como instrumento arrecadatórios, instrumento
391 urbanístico, de disciplinamento, para nós temos condição e instrumentos por assim dizer, de ver
392 acontecer a cidade que nós pleiteamos, que nós estamos propondo nessa concepção trazida do Plano
393 Diretor. A equipe do Departamento de Obras Particulares fez mais de 100 (cem) simulações com
394 números, é importante que se diga que a outorga onerosa, traz inovações também em comparação a
395 outros instrumentos de outorga já praticados no Brasil. Como, por exemplo, fator de sustentabilidade, em
396 que nós estamos abrindo uma possibilidade de... Na verdade é um instrumento de incentivo para que nós
397 tenhamos através dos empreendimentos a adoção de práticas de construção sustentável, de melhoria da
398 qualidade ambiental nos arredores dos empreendimentos. Isso é uma inovação, só São José dos Campos
399 está tratando na fórmula. A outorga onerosa trazendo esses conceitos, mas é sempre uma discussão. Não
400 é muito Ampla, como primeiro exercício nós vamos além das simulações ver na prática né, uma vez
401 aprovado e transformado o plano diretor em lei, nós vamos poder avaliar, exercitar isso, com maior
402 detalhamento. Então, fizemos lógico que, respeitadas as posições né, o plano diretor, ele como um
403 documento complexo numa cidade de 700 (setecentos) mil habitantes numa capital regional. Ele
404 acomoda né certos pontos de vistas diferenciados né, alguns em oposição né, mas no que não é o caso da
405 CONVAP, porque usando daquela prerrogativa que foi citada na reunião de abril do Conselho gestor do
406 plano diretor, a ACONVAP exercitou e Tecnicamente com muita transparência com muita lealdade
407 aquele dispositivo de interlocução Direta com a equipe discutindo em especial esse seu refinamento e a



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

408 melhor guia do outorga onerosa. Mas, vamos encaminhar o projeto de lei com a outorga onerosa para
409 Câmara Municipal e entendemos que melhoramos muito com as contribuições da ACONVAP. Do ponto
410 de vista da transitoriedade, nós fizemos alguns ajustes viu Renato? Nós fizemos algumas pequenas
411 melhorias daquilo que foi discutido também, enquanto o curso das audiências públicas, então alguns
412 pontos nos chamaram a atenção. Agora, não sei dizer se diretamente da ACONVAP ou outra
413 contribuição. Mas nós fizemos algumas correções lá que eu acredito... Não sei se você teve acesso, mas
414 fizemos alguma melhoria para tornar mais clara e mais dentro do que era previsto para os 03 (três) anos,
415 não é mais 01 (um) ano para Fundação, aquela possibilidade dos prazos de protocolo e análise à
416 Prefeitura e Fundação. Nós fizemos uma melhoria para tornar mais clara essa regra de transitoriedade.
417 Agradeço as palavras com relação às contribuições e o esforço da equipe. Realmente, nós estamos muito
418 seguros e muito convictos de que o processo todo foi premiado com muita transparência e esse grande
419 chamamento com os resultados que nós já comentamos aqui. Não sei se algumas das considerações que
420 você falou que ficou de fora, ok? Quem mais? Vereador Walter Hayashi. Não sei se o Oswaldo quer
421 complementar alguma coisa? Depois a gente reafirma. **WALTER BRANT:** Presidente, apenas para fazer
422 um comentário sobre o que o Zé Renato falou sobre a outorga. De certa forma, eu também já falei com
423 vocês sobre essa preocupação. Suponhamos uma hipótese que pode acontecer, que foi um tremendo
424 equívoco essa outorga, nós vamos esperar 10 (dez) anos. **MARCELO MANARA:** Walter, essa é uma
425 preocupação que também discutimos, mas a forma como está sendo oferecida a métrica da outorga
426 onerosa, até mesmo para provar que não se trata de uma senha arrecadatória dessa gestão para engordar o
427 caixa, está sendo oferecido um período de transitoriedade em que o empreendedor pode optar por utilizar
428 do coeficiente atual. Hoje é estabelecido por 03 (três) anos e se nós considerarmos que o início da
429 discussão, da revisão, onde nós faremos o balanço para o próximo Plano Diretor, daqui há 08 (oito) anos
430 estaremos iniciando as discussões, onde nós teremos esse balanço, nós estamos na verdade com 03 (três)
431 anos de transitoriedade, mais um ano para fundação. Nós estamos 03 (três) à 04 (quatro) anos de um
432 período de efetiva implementação da outorga onerosa no formato sem a transitoriedade. Então nós
433 teremos um momento muito rápido de rediscutir no próximo Plano Diretor eventuais ajustes, eventuais
434 correções para a cidade, de modo que ela não ficará 10 (dez) anos a mercê de um exercício com algumas
435 eventuais desconformidades ou incorreções, na verdade ela ficará um período aí de 04 (quatro) à 05
436 (cinco) anos, desconsiderando a transitoriedade, até o novo momento da discussão do Plano Diretor. Para
437 efeito de Urbanismo e Plano Diretor será um período curto com a possibilidade de que possam ser
438 adotadas outras medidas, modelos e melhorias. Logicamente, como todo exercício, embora tenhamos as
439 simulações, tenhamos a convicção de que é essa a necessidade, é esse o momento, São José dos Campos
440 hoje precisa da adoção dos instrumentos, é o momento, mas nós temos que acompanhar de perto. O
441 CMDU acompanhará de perto todo o processo de análise, balanço da outorga onerosa, no sentido da
442 cidade que nós queremos ver acontecer, se esse instrumento está servindo da maneira correta como é a
443 nossa expectativa, é a nossa convicção hoje. Então nós teremos esses momentos de balanço e com
444 medidas corretivas para o próximo Plano Diretor. Quem mais? Sidiney. **SIDINEY GODOY:**
445 Aproveitando os 10 (dez) anos, aproveitando o comentário sobre os 10 (dez) anos, não tem nada a ver
446 com essa parte do Plano Diretor, acho que está tudo perfeito. Hoje em dia e alguns anos já, nos tornamos
447 uma região metropolitana do Vale do Paraíba e isso implica em que haja um maior intercâmbio entre
448 cidades, elas não podem mais ser estanques no seu desenvolvimento, digamos assim, pelo menos no
449 desenvolvimento futuro quando realmente houver uma integração, isso em algum ponto poderia ser
450 colocado ou está previsto no Plano Diretor? Essa integração, seja na parte de segurança, seja na parte de
451 desenvolvimento, seja na parte de mobilidade com as outras cidades do Vale do Paraíba, por exemplo,
452 uma Jacareí. Na verdade Jacareí para mim é uma conturbação com São José dos Campos, então fazendo
453 tanto a integração quanto novos acessos, por exemplo, via Urbanova, você poderia até desenvolver na
454 Urbanova um acesso até São José dos Campos. Então, o melhor momento seria se nós já tivéssemos o
455 Plano Diretor da região metropolitana que foi agora recentemente anunciado um recurso de um milhão e
456 meio, se não me engano, não é? Pelo novo presidente da AGEVAP. O Prefeito "Vitão" de Paraibuna para
457 construção do Plano Diretor da região metropolitana o ideal seria se nós tivéssemos né, um plano diretor



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

458 né, da região metropolitana para que nós pudéssemos ter essa interlocução né, direta do nosso, do plano
459 diretor de São José dos Campos porque é assim que a regra deve ser né, as cidades devem fazer os seus
460 planos diretores atendendo né, naquelas diretrizes, o que o contexto da região metropolitana, mas nós
461 temos algumas posições, algumas diretrizes dentro do Plano Diretor que nós deixamos alinhado, um
462 esforço de entendimento dentro de temas que tenha essa nítida relação metropolitana. Então, mobilidade,
463 transporte, segurança, a questão do Rio Paraíba do Sul, e em outros tantos temas. Nós deixamos as
464 diretrizes com apontamentos para uma leitura do que virá do Plano Diretor da região metropolitana.
465 **ANGELA PAIVA:** Bom dia, Ângela Paiva da AELO. Manara, já que a gente está fazendo algumas
466 reflexões a respeito do Plano Diretor, eu fico preocupada com tudo que trava, sabe? Uma coisa é a gente
467 colocar uma diretriz para onde a gente quer ir, outra coisa é quando a gente começa a criar mecanismos
468 que trava, que a gente fica congelado. Em relação à outorga onerosa, eu acredito que é um instrumento de
469 política Urbana que deve ser colocado no Plano Diretor, mas eu acho que não deve, já que nós vamos
470 discutir isso na lei de zoneamento, porque eu tenho que colocar tanta especificidade? Já especificar tanto
471 agora e não deixar para o momento oportuno para a gente discutir isso? Eu acho que uma coisa é colocar
472 uma diretriz, colocar lá a outorga onerosa no direito de construir, mas não de uma forma que eu já trava
473 isso, sabe porquê? A gente tem experiência da Lei 428, de 2010. Com a 428 aconteceu isso com São
474 José, acabou travando a cidade, nós estamos desde 2010 travados. Nós passamos por um processo de... O
475 Brasil estava num bom momento econômico de construção e São José dos Campos ficou refém desse
476 processo, porque uma lei que travou a construção civil na cidade e aconteceu isso, tanto é verdade que as
477 cidades como Caçapava, Taubaté, Jacareí cresceram e nós não. Então tudo que trava me preocupa com
478 uma legislação, por exemplo, e outra coisa que eu não concordo, é com aquela zona controlada lá no
479 final, ela não está tão clara no Plano Diretor. O que ser? “Ah eu posso Residencial? Não posso?” “Ah,
480 não é interessante o espraiamento”. Poxa, se não é interessantes espraiamento, também não é interessante
481 loteamento, mas o irregular é interessante? Não! Não tem nada que incentive loteamentos, qual o
482 incentivo? Pelo menos não sinaliza isso. O parcelamento Urbano ordenado, eu acho que poderia deixar
483 mais claro na legislação, sinalizar isso, porque senão eu fico com a sensação de que o ano que vem
484 quando a gente for discutir a lei de zoneamento, nós vamos estar na mesma leitura da 428. Qual é o
485 incentivo? Aí nós vamos ter que investir nos irregularizados, e essas pessoas também não tem uma
486 qualidade de vida que deveria ter também, que também está errado. Então é essa sinalização que eu
487 gostaria de ter de forma efetiva de que vai ter mudança de verdade, sabe? Nós estamos fazendo uma
488 coisa que não vai ficar travado, São José não é um miolo, a cidade vai acontecer, queira ou não queira, as
489 pessoas vão morar! Não tem como segurar, assim, eu tenho que dar incentivos para o que o certo
490 aconteça de forma ordenada, para que a gente consiga atingir as pessoas que não tem condições de ter
491 uma propriedade. Então, quando eu fico preocupada em relação à outorga onerosa, travamento. Fico
492 preocupada em relação aos loteamentos regulares, e os loteamentos de forma ordenada, não ter um
493 incentivo, não ter nada que fale “Vamos fazer o certo, vamos trabalhar juntos para fazer o certo”, eu fico
494 preocupada quando coloco uma zona controlada lá no final da Carvalho Pinto e que também não me diz
495 a logística, disso, daquilo, mas me dá sinal disso, de que isso vai acontecer e de que aqueles proprietários
496 de terra vão ficar esperando uma indústria e lá, ou qualquer outro tipo de coisa lá e ele não vai picar a
497 terra dele, se ele precisar de dinheiro para saúde, ele não vai vender um pedaço de terra 500 (quinhentos)
498 metros quadrados, se ele precisar comprar um carro novo, ele não vai vender mais 500 (quinhentos)
499 metros quadrados, você está entendendo? Então esses sinais que a gente tem que pensar, é isso que eu
500 gostaria que a gente pensasse, para haver mudança de fato, entendeu? E não travar. Se a gente trava
501 muito, depois a gente não consegue mudar, aí a gente fica sofrendo, como a gente sofre, está sofrendo
502 desde 2010. Só para reflexão. **OSWALDO:** Bom, Oswaldo SEURBS. Ângela na questão do
503 parcelamento do solo, a gente tem uma série de loteamentos que estão hoje em fase de aprovação na
504 Prefeitura, muitos loteamentos mesmo, a gente tem um estoque de lotes já disponíveis no mercado, uma
505 série de loteamentos em andamento, a gente tem para os estudos internos que uma média... Você
506 considere o prazo de instalação do loteamento, a liberação de obras e a consolidação dele, vão uns 08
507 (oito) anos para você ter um loteamento consolidado, 80% desse loteamento, ou seja, existe muitos lotes



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

508 e muitos empreendimentos sem andamento, boa parte desses empreendimentos sem andamento estão no
509 que nós denominamos macrozona de estruturação, porque é a grande demanda do loteamento de uma
510 classe mais popular, é exceção da Urbanova, daqueles que acontecem na região da Urbanova, para classe
511 média alta e alta. Então a gente já tem os loteamentos acontecendo na macrozona de estruturação, assim,
512 mesmo ainda remanescem muitas glebas da macrozona de estruturação que é o ideal, que elas sejam
513 ocupadas prioritariamente. O que a macrozona de ocupação controlada está dizendo que “pelos próximos
514 10 (dez) anos vamos evitar o adensamento populacional, vamos evitar os conjuntos habitacionais. Nós
515 temos a experiência do programa “Minha casa, minha vida” dos últimos anos, desde 2009 que pelo custo
516 da terra e o aporte financeiro que era lá nos 90. Mais de mil unidades de casas do “Minha Casa Minha
517 Vida”, a conta só fechou no final do Cajuru, no final da Região do Serrote, na região do Baixo
518 Pernambucano, onde a gente hoje tem sérias demandas de equipamentos públicos, hoje crianças tem que
519 se deslocar significativamente para estudar em outras regiões. O que a gente está falando e pela
520 experiência que nós tínhamos no Campos dos Alemães... O Campo dos Alemães demorou 20 (vinte)
521 anos para Prefeitura conseguir atender a demanda de serviços de infraestrutura, desde os anos 90, hoje ele
522 é um local bem resolvido, o que a gente está falando o seguinte, com aquela zona, os próximos 10 (dez)
523 anos vamos coibir o adensamento populacional, R1 não é adensamento, a gente não está discutindo
524 adensamento, com o R1 a gente está discutindo o conjunto, o conjunto é preocupante, porque a gente já
525 tem demandas para atender naquelas regiões de serviços, a gente não sabe a capacidade de atendimento
526 da Prefeitura para investimento de escolas, creches, UBS, então é uma preocupação muito grande nesse
527 sentido, ela não está neste momento falando “está proibido R1”, hoje pelo zoneamento a maior parte
528 daquelas áreas já são áreas industriais e você remanesce algumas EQA, o que a gente vai fazer na questão
529 da revisão do zoneamento é entender como é que vai se dar o parcelamento lá, nós vamos discutir junto,
530 agora o que a gente já quis considerar é o seguinte, aqueles loteamentos que nasciam para super quadras
531 onde você cria o loteamento, você cria uma relação de área pública, de área adiciona, 05% da gleba, mas
532 se aprova uma super quadra e bota os outros imensos lá, isso na verdade desequilibra muito a capacidade
533 da Prefeitura de atender o serviço. É disso que nós estamos falando, tanto que a diretriz ela, ela é clara,
534 coibir o adensamento populacional, o adensamento não é R1, o adensamento é conjunto, essa é a
535 preocupação. Com relação à outorga, só para gente falar... O que adianta? Qual que é o entendimento que
536 nós tínhamos desde o início? Quer dizer, essa é uma cidade espraiada de um alto custo da terra, de uma
537 infraestrutura e alguns bairros que estão sendo subutilizados, “você pega” algumas centralidades, no
538 Satélite, em alguns pontos, Vila Industrial, nós estamos perdendo população, a gente precisa resgatar isso,
539 por isso que a questão do coeficiente básico, é o único para cidade, a questão da outorga como seus
540 fatores de planejamento onde a gente dá maiores incentivos através dos fatores para que aqueles
541 empreendimentos que a Prefeitura entende que vem ao encontro da política que é o uso misto residencial
542 com fachada ativa, nós vamos descontar significativamente a outorga nesse aspecto, porque nós estamos
543 dizendo, a política está dizendo o seguinte “Olha é isso que a cidade deseja, é o que ela precisa para os
544 próximos 10 (dez) anos” dentro do escopo do Plano Diretor”. Você tem a previsão da revisão, não precisa
545 esperar 10 (dez) anos para revisar e a tabela dos fatores de planejamento eu acho que junto com Conselho
546 nós vamos trabalhar nisso, nesse monitoramento, nesse acompanhamento com relação ao surtir efeito
547 daquilo que é desejado, só que a gente precisa de um tempo para as coisas acontecerem, porque falaram
548 aqui da 428... Assim, boa parte desses anos da 428 que era de 2010, foram contaminados pela lei de
549 transição, nós tivemos uma provação significativa de empreendimento na lei de transição que criou uma
550 super oferta também, que associada a uma crise, então é muito difícil você mensurar, ela acaba levando a
551 taxa de que ela segurou a cidade, mas nós tivemos dois aspectos, diferentes de outros municípios, nós
552 tivemos um grande número de empreendimentos aprovados no até 2012, o que gerou um grande estoque.
553 Nós estamos em 2018, gerou um grande estoque nesse meio período. Então, com os loteamentos que
554 estão saindo, por que a cidade não parou em relação aos loteamentos? A gente vem produzindo muitos
555 lotes durante esse período todo, a gente tem loteamentos que estão sendo consolidados, “Setville” é um
556 loteamento que está sendo consolidado. Você pega outros loteamentos naquela região do Putim, você vê
557 a grande construção, edificação dos lotes, a cidade está com a sua construção, nós temos uma crise que



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

558 não é só de São José, nós temos uma oferta que aconteceu no período com uma lei de transição que
559 ofertou muita coisa no período, e, muito disso também acabou não acontecendo, não sendo viável. O que
560 a gente está falando agora, é de um zoneamento que partirá de um Plano Diretor que conseguiu enxergar
561 melhor a cidade, conseguiu enxergar melhor às necessidades da cidade e é um projetor com uma vigência
562 de 10 (dez) anos e que você tem que monitorar, você tem que acompanhar para que os ajustes aconteçam
563 na medida do tempo, mas vai ter tempo para acontecer, pra mensurar, a gente também não pode ser
564 imediatista e falar 01 (um), 02 (dois) anos, vamos alterar, a gente tem que entender melhor a lógica,
565 porque na prática bem ou mal tudo que nós fizemos ao longo dos anos desde as leis de 90, eu estou aqui
566 desde 90, você tinha às leis anteriores, a lei de 90, a lei de 97, a própria 428, a gente tem essa cidade que
567 se trata a gente tem uma cidade espalhada, uma parte continua, consolidada, com infra, uma parte que não
568 tem, tem uma periferia da zona leste, da zona Sudeste, tem uma nucleação e informal na zona norte,
569 principalmente na zona rural, quer dizer, tudo isso é fruto de uma realidade dessa cidade, como que nós
570 vamos tentar conciliar isso? A gente precisa repensar a forma como nos vemos atuando, a gente sempre
571 veio com uma mesma prática, a gente hoje enxergou uma possibilidade de trabalhar essa a cidade
572 diferente e tentar minimizar esses impactos urbanísticos que a cidade tem, agora para isso, essa
573 legislação, ela precisa de um tempo, não adianta a gente ser imediatista e falar “Em 02 (dois), 03 (três)
574 anos não funcionou”, não é em 02 (dois), 03 (três) anos... 10 (dez) anos na vida de uma pessoa é
575 significativo, na vida de uma cidade não é! Uma cidade é eterna, nós não somos. Então a gente precisa dá
576 tempo para as coisas. Eu acho assim, nós enxergamos uma realidade que nós precisamos combater de
577 alguma forma, a forma como nós viemos praticando a política Urbana gerou isso, nós precisamos tentar
578 combater com outro remédio, por isso a proposta que a Prefeitura está fazendo por um universo de 10
579 (dez) anos que ainda prevê revisões dentro desse período, nós estamos colocando... Não precisa esperar
580 10 (dez) anos para ajuste, por isso você me deu o reformulado para acompanhar essa dinâmica, agora a
581 gente não pode ser imediatista, a gente tem que dar tempo as coisas para que as coisas aconteçam, agora
582 também dizer que a cidade está totalmente parada, não está! A gente aprova muitos empreendimentos,
583 está aqui Rodolfo, a quantidade de projetos que a gente aprova lá dentro da Prefeitura, questão de
584 loteamento, hoje mesmo até me pergunto “Gente, qual que é o mercado para tantos lotes que estão sendo
585 ofertados?”. A gente está com uma série de empreendimentos que está saindo ali no final do Jardim
586 República, está fechando toda aquela parte que dá no República, uma série de empreendimentos na
587 região do Cajuru e da região do Putim, eu mesmo me pergunto, qual é o mercado? Porque a gente está
588 falando de loteamento, 300 (trezentos), 400 (quatrocentos) lotes cada um. Então a gente tem sim uma
589 oferta hoje na cidade e ainda para os próximos 10 (dez) anos muito oferta, a preocupação nossa é uma
590 periferização com conjuntos habitacionais, nós não estamos dando conta disso, nós temos um ônus do
591 Pinheirinho dos Palmares para 10 (dez) anos. O Plano Diretor demorou 20 (vinte) para resolver
592 problemas, nós vamos ter que demorar bastante para resolver lá, com toda a infraestrutura, porque o
593 loteamento como eu falei nasce, as casas vão sendo construídas, em 08 (oito) anos você tem uma
594 população instalada, o conjunto é no dia seguinte, ok? Para quem mora é o seguinte, entregou a chave,
595 “onde eu boto meu filho na creche? Onde meu filho vai estudar? Qual meu posto saúde?” é disso que nós
596 estamos falando, nós estamos com uma demanda muito séria, porque também nessa macrozona de
597 ocupação controlada, existe uma série de loteamentos irregulares que não é só a regulação fundiária, a lei
598 fala na fundiária e na urbanística, urbanística é dotada de equipamento e a gente sabe que toda aquela
599 população por mais que a gente deu título, está aí o Aldaberto, para ela não interessa, para ela o título é
600 importante, mas no segundo momento de novo, “quando que meu bairro melhora em relação à
601 infraestrutura? Onde vai ser a minha escola? Onde vai ser minha creche? Estou cansado de me deslocar”.
602 Para quem está no Majestic, Santa Lúcia, Portal do Céu, todos estudam no Novo Horizonte, a gente tem
603 que prever áreas públicas ali, então é ali que tem que acontecer loteamento prioritariamente em relação a
604 macrozona de uso controlado, porque? Porque a gente precisa, a Prefeitura precisa resolver e não
605 consegue ter dinheiro para tudo, então a gente precisa tentar construir uma cidade mais equilibrada.
606 Então, nos próximos 10 (dez) anos, estou falando, para nós é muito tempo, em 10 (dez) anos eu estou
607 aposentado, minha vida se resolve aqui na Prefeitura, a cidade é eterna, não é? Mas a gente não pode ser



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

608 imediatista, o que a gente está tentando aqui é outro remédio para um problema que essa cidade tem,
609 porque a forma que nós viemos adotando nos últimos 30 (trinta) anos, com toda boa vontade, com toda a
610 melhor das intenções tem levado essa situação, precisamos enxergar diferente, a Prefeitura propôs uma
611 solução diferente para isso, para tentar atacar esse problema, disso que nós estamos falando, porque para
612 a gente que anda na cidade, como eu ando, como eu conheço, como eu trabalhei 04 (quatro) anos na parte
613 da regularização, quando você vai para esses lugares, você vê onde a população está morando, fala
614 “como que a gente deixou chegar nisso?”, mas não está no controle da gente, está no controle de uma
615 Política Habitacional Nacional que não ajuda, no custo da terra aqui que é Altíssimo na cidade né, numa
616 migração intensa que nós tivemos no anos 70 (setenta), 80 (oitenta) e 90 (noventa) que graças a Deus está
617 diminuindo, hoje a migração é mais qualificada, de renda mais bem remunerada, então a gente já não tem
618 mais aquela população tão dependente como a gente tinha nos anos 70 (setenta), porque todos os
619 loteamentos irregulares nasceu nos anos 80 (oitenta), grande migração de população de baixa renda, auto
620 custo da terra, inexistência de política Habitacional que era o BNH, né?! Minha Casa Minha Vida, veio ai
621 resolver algumas questões, criou outros problemas para nós, que conjunto também não é solução para
622 baixa renda, está aí ainda de prensa condominial, as pessoas não conseguem pagar condomínio faixa um
623 e é um problema, que a gente tem a cidade, que eu não sei como esses conjuntos vão virar problemas
624 seríssimos a cidade, por isso esse adensamento populacional na periferia, para uma população de faixa,
625 estou muito temerário, então assim, me alonguei no discurso? Sim, mas eu queria dizer o seguinte, a
626 gente está buscando novas soluções e o novo jeito de pensar a cidade, diferente daquele que a gente vem
627 adotando, é isso! Vamos acompanhar todos juntos, CMDU está aí para isso, para monitorar e ver se
628 aquilo que a gente está propondo está surtindo efeito esperado, mas precisamos dar chance pras coisas,
629 não podemos ser imediatistas, está bom? **MARCELO MANARA:** Só complementando que também o
630 outro lado dessa questão é verdadeiro, uma demanda inclusive do setor da indústria, porque nós temos
631 que olhar na região os efeitos da estruturação do Plano de Macro Exportação Paulista, a duplicação da
632 Tamoios, efeito exposição, tudo isso daí São José dos Campos é uma esquina estratégica para uma
633 pujança de um segmento novo, a indústria também participou durante a discussão do Plano Diretor,
634 trazendo uma demanda de preocupação com relação à novas áreas para logística, São José dos Campos
635 tem que se preparar para isso, então na macrozona de uso controlado, nessa sua interface e proximidade
636 com o eixo Tamoios, Carvalho Pinto, e toda essa nova é toda essa expectativa diante dessa, dessa
637 potencialidade, também é verdadeiro a questão de você ter áreas em que sejam privilegiados os
638 investimentos para indústria logística, para é que a gente possa ter um alinhamento com os grandes
639 oportunidades para incremento de setores produtivos também no município, então só para complementar
640 que além dessa questão residencial que Oswaldo já explanou bem, também esse enfoque dessa área
641 destinada com essa atenção, é importante que para que a gente possa garantir dentro da macrozona esse
642 alinhamento com grandes projetos é para São José dos Campos, que São José dos Campos é uma cidade
643 que tem que sempre, não só garantir, mas tem que assinar efetivamente para essa atratividade, para
644 grandes polos aí e agora a indústria da logística veio com essa demanda forte apra que nós tivéssemos
645 acento também no Plano Diretor. **ANGELA PAIVA:** Ângela da AELO. Manara, esse incentivo para que
646 as indústrias venham, tem que haver incentivos também e tem que sinalizar isso também no Plano
647 Diretor, entendeu? Então, só deixar a área não adianta e, a marginal ali da Carvalho Pinto, como é que é isso? Você
648 acha que uma indústria vai vir e é só passar a conta para eles? Não vai vir! Então tem que sinalizar isso
649 no Plano Diretor até para que as indústrias elas olhem para São José com o foco “Opa, espera aí, estou
650 vendo que está sinalizando nesse sentido”, então tem que ter esse sinal, e quando eu falo dos loteamentos,
651 tem que ter uma sinalização para que os loteamentos entendam que vão ter esse incentivo. Está saindo
652 loteamentos? Está saindo loteamento, mas a que preço? Para que público? Entendeu? É popular, só
653 porque está lá no Sudeste é popular? Será que o preço é popular? Porque não é popular? Por quê? Porque
654 demora tempos para se aprovar, a aprovação é lenta, demora, a Secretaria de Transporte vai para lá, volta,
655 isso, aquilo, demora para aprovar o loteamento, o custo é alto, para você consolidar o loteamento quando
656 você vai vender, isso não quer dizer que eles venderam tudo e tal, ótimas vendas, esquecendo o problema
657 econômico nacional, entendeu? Então como é que você vai conseguir colocar um produto no mercado



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

658 competitivo para que a população não vá comprar 500 (quinhentos) metros no irregular e comprar aqui?
659 Tem que ter esse incentivo para quem faz o certo e para que ele consiga colocar um produto que atenda
660 essa outra demanda também, de quem não tem condições. É esse olhar que a gente pede. Um olhar de
661 parceiros, como parceiros do Poder Público. Está acontecendo? Está acontecendo, mas a que preço? Para
662 que público? Para que renda? Para que faixa de renda? Então, para que? Vai demorar quanto tempo para
663 consolidar? Se eu coloco um produto no mercado que eu consigo colocar no preço mais baixo, eu vou
664 consolidar ele muito mais rapidamente, eu vou trazer pessoas que vão poder comprar ali, mesmo porque
665 a gente tem experiência de Popular, nos nossos loteamentos nós sempre fizemos, nós nunca olhamos se o
666 cara estava negativado no SPC, porquê? Tudo economia informal, o cara vai pagar ali com muito
667 sacrifício, mas ele vai conseguir pagar o terreno dele e é isso que ele quer, aí você permite o irregular e
668 como falou, tem que fazer obras nos loteamentos agora regulares,, para poder atendê-los, porque não tem
669 espaço lá, então vai ter que desapropriar, vai ter que fazer isso, o custo é maior, enquanto se a gente
670 incentivar o loteamento regular, as áreas públicas vão estar lá à disposição, outras contrapartidas vão vir,
671 pode vir do Governo Federal, do governo estadual para que isso aconteça e atenda essa outra demanda,
672 então a gente tem que ajudar a incentivar a produção, assim como trazer novas Indústrias para São José,
673 que é urgente! Indústrias, logísticas, o que for, entendeu? Nós precisamos disso, mas nós precisamos
674 sinalizar e não colocar uma coisa muito travada, que um empresário fica com medo, ele fica com medo,
675 ele não tem Segurança Jurídica, ele não sente firmeza, se ele vai investir em São José ou vai investir em
676 Taubaté? “Ah, eu vou investir em Taubaté”, então é isso que tem que se evitar, é a reflexão. Não estou
677 falando mal, estou querendo pensar o bem da cidade, mas a gente também tem que refletir sobre outras
678 questões. **MARCELO MANARA:** Eu concordo Ângela, o pensamento é alinhado nesse mesmo
679 sentido, eu discordo só que o Plano Diretor hoje enquanto proposta aponta para o travamento, é o
680 contrário, e se nós analisarmos qual é o objetivo dessa trajetória, é justamente para que nós possamos
681 oferecer a segurança jurídica para que São José dos Campos tenha políticas públicas, novas, modernas e
682 já posicionadas. O que falta para dar o que você chama de sinalização é o que nós temos que definir
683 Plano Diretor, nós temos que definir o novo zoneamento para cidade. São José dos Campos é uma capital
684 regional, uma cidade do mundo, não pode levar 12 (doze) anos. O mundo se transforma hoje a cada 05
685 (cinco) anos. Como é que nós estamos com 12 (doze) anos com mesmo Plano Diretor? Como é que nós
686 vamos acenar? Como é que nós vamos destravar? Como é que nós vamos incentivar a produção
687 adequada do metro quadrado acessível para as várias classes sociais? Como é que nós vamos definir esse
688 incentivo sem a modernização das principais políticas públicas da cidade? Então eu entendo que é
689 convergente esse posicionamento que você coloca, há uma crítica realmente importante, porque nós
690 temos, enquanto Prefeitura, nós temos que ser parceiros objetivando encurtar os prazos cada vez mais,
691 modernizar os instrumentos de análise e nós estamos buscando isso. Estamos buscando não só através de
692 mecanismos de incentivo, mas estamos modernizando os instrumentos de comando e controle para evitar
693 ou regular o clandestino, lançamos aí o primeiro município no Brasil já exercitando o sistema de
694 fiscalização por satélite, é inovador! Fomos convidados para no ano que vem apresentar no Vale do
695 Silício, no encontro anual da Digital Globo, nosso sistema de monitoramento para por satélite que está
696 um mês funcionando, e já tivemos 700 (setecentas) detecções no sentido de coibir, não de penalizar, de
697 transformar uma cultura que promover ou regular o ilícito, vira conversa de botequim não, não faça isso
698 não, porque agora estão aí com o “Big Brother” em cima da gente que está detectando. Então são
699 políticas que se complementam ao longo desse processo, temos que caminhar objetivamente no Plano
700 Diretor, temos que avançar consistentemente no novo zoneamento, temos que repetir o Código de Obras,
701 que é de 2003 (dois mil e três) tudo isso daí está na fila e nesse meio já vou ficar louco porque não vai ser
702 fácil. Por isso que nós temos que modernizar também o CMDU, porque vocês têm que estar
703 acompanhando pari-passu, então essas contribuições e não só as contribuições e críticas setoriais, mas no
704 conjunto, nós precisamos avançar, por isso que eu vejo repetindo a linha convergente no que você fala, eu
705 discordo que o Plano Diretor aponta travamentos, não aponta travamentos nesse sentido, porque há claros
706 incentivos para a produção do lote regular, há claros incentivos, há conectividade naquela oportunidade
707 que você tem ao prover de parcelamentos regulares, de infra, que vai contribuir para essa conexão dessa



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

708 cidade espalhada. Então é um segmento que está na chave da definição de uma macrozona, o
709 parcelamento está na chave da macrozona. Quer dizer que nós estamos travando? Eu discordo. Nós
710 entendemos e olhamos para o setor como um setor chave no conceito que definiu aquela macrozona.
711 Bom, o Walter no microfone. **WALTER HAYASHI:** Apenas um comentário, observação para as
712 empresas de logística. A coisa de 06 (seis) meses, nós aprovamos uma lei que dá esse incentivo, talvez
713 isso possa ser melhorado após a implantação do Plano Diretor. **MARCELO MANARA:** Bem lembrado
714 Vereador e também é o que... A definição que ficou interessante Vereador para os vários segmentos. O
715 Plano Diretor traz a definição territorial, ela também é um claro incentivo. Importante não só a percepção
716 de que nós temos que preparar a cidade para acomodar novos investimentos para o setor industrial, mas
717 nós vamos discutir depois no zoneamento o novo conceito disso, precisamos modernizar o conceito disso
718 que hoje é ultrapassado e limita certas oportunidades de uso daquele espaço em razão de que a Indústria
719 se transformou. Então estamos trazendo no texto do Plano Diretor, incentivos à Indústria 4.0, são
720 modernidades e nós estamos muito seguros de que o Plano Diretor tem acenos pode usar essa expressão
721 com bastante efetividade dessa distribuição e na razão de ser é isso que eu acho importante, a razão de
722 ser, definir as macrozonas não foi aleatória e não foi por mero acaso, ela tem convicções que carregam
723 essas definições. **JOSEANI ANTUNES:** Bom dia, Joseani do CIESP. Concordo e acho excelente o que
724 o Sidiney falou, que a gente precisa ouvir a Indústria. Precisamos ouvir e precisamos entender o que eles
725 precisam. Gostaria de relatar que eu participei de algumas reuniões, eu costumo brincar: "a paisana", não
726 como CIESP, como cidadã, ouvindo e observando. Participei da reunião da Zona Norte, do Jardim das
727 Indústrias, do Limoeiro e da "Johnson" e, eu achei muito interessante. Queria parabenizar vocês,
728 inclusive sobre a questão que você acabou de falar sobre incluir textos, sobre a indústria 4.0 achei muito
729 interessante isso também. Acho que isso tem que ser muito discutido, acho que vai dar muito ibope para
730 São José dos Campos. Agora eu queria reforçar uma coisa, isso também deve ser muito discutido lá no
731 nosso fórum. Eu queria relatar um fato de uma experiência pessoal, entendeu? O meu pai tem umas
732 terras, Vargem Grande, zona de APP. Na hora que a gente foi desenvolver, fomos pagar um engenheiro
733 ambiental para ele analisar, para poder fazer um projeto ambiental, para poder construir, para fazer
734 qualquer coisa na área "não pode, é Zona de APP". Não tem nada no local, as árvores não são nativas, os
735 animais não existem, nem olho d'Água, é uma área que há um tempo atrás acho que foi zona de areia, de
736 cava de areia alguma coisa assim, não é Zona de APP na hora que você vai lá, o que você enxerga, que
737 você vê, aí o que acontece se você tem um projeto Ambiental de uma zona, para uma zona que não é
738 APP, numa zona que é APP é uma incongruência muito grande para tudo isso entendeu? Eu acho que
739 essa parte, a parte física com que realmente está relatando nos documentos e nos mapas tem que ser
740 muito bem avaliado, entendeu? Isso eu percebi na zona norte principalmente, entendeu? Tem muita
741 incongruência nas informações físicas e nos papéis. **MARCELO MANARA:** Então Joseani, pelo que
742 você esta relatando é um caso de várzea, inclusive na delimitação e é uma oportunidade interessante que
743 você nos dá para falar o quanto que nós fomos receptivos nessas discussões, nós apontamos
744 preliminarmente um mapa da área de várzea no Município. Alguns proprietários trouxeram estudos que
745 comprovam que aquele limite da várzea não estava bem posicionado no mapa, fizemos correções, então
746 foi um processo de discussão em que aqueles verificaram e falaram "espera aí, esse limite não está muito
747 bem aqui" apresentaram estudos, a escala a ser trabalhada. Eu não sei especificamente da área do seu pai
748 entrando na discussão, mas a escala, às vezes o limite dela... Num Plano Diretor você não vai trabalhar
749 numa escala apropriada para delimitar 05 (cinco) metros para cima e 05 (Cinco) metros para baixo, então
750 aqueles que se prontificaram a contribuir apresentando estudos falando "olha eu estudo na escala
751 adequada na propriedade aqui a Várzea está delimitada aqui" com estudo pedagógico, com outros
752 fundamentos que comprovam que não se tratava né do ambiente várzea. Agora falando da APP, na
753 verdade a Várzea é uma APA, uma Área de Proteção Ambiental. No Plano Diretor é uma macrozona
754 dessa APA para que define a várzea, então toda essa delimitação que nós havíamos definido... Só
755 lembrando que o joseense desde da Lei Orgânica em 1990 já definiu que a Várzea do Paraíba do Sul em
756 São José dos Campos é impedida para exploração de areia e parcelamento do solo, então já houve esse
757 posicionamento desde 1990 e que se repetiu ao longo do tempo na discussão. Para fazer uma trajetória



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

758 mais recente da discussão, agora em 2017 o zoneamento, o destravamento da ADIM das 26 (vinte e seis)
759 áreas que estavam suspensas do regramento, tinha uma zona residencial uma ZR, que dentro do comando
760 foi apontado que se tratava de várzea, que deveria sem pedido dela na discussão do zoneamento, que
761 deveria ser colocado como uma zona de Proteção Ambiental em razão da várzea e o joseense ele tem
762 uma tensão bastante especial com essa restrição por entender desde 1990, a antecipação de uma
763 linguagem que hoje é usual que é a várzea, se presta aos riscos ambientais que ela deve oferecer. Essas
764 restrições mais do que da vegetação ou da fauna que tenha lá é por uma por uma caracterização de uma
765 fisionomia, se é várzea ela incorre nessa restrição, agora se nessa propriedade que você menciona está
766 caracterizado como uma várzea, e não é uma várzea, aí é um outro caminho de discussão, inclusive é
767 caso de judicializar essa discussão, como fez esse proprietário que teve essa modificação, porque ele,
768 obviamente, não aceitando a impossibilidade judicializou. **JOSEANI ANTUNES:** Não estou falando no
769 individual, estou falando no coletivo. Não tem a possibilidade da Prefeitura, fazer um senso? Um estudo
770 ambiental que de fato diga o que é e o que não é? Porque eu acho que fica a critério do Judiciário e fica
771 muito vago, que vai para interesse pessoal. **MARCELO MANARA:** É que a definição e aí nós estamos
772 falando que o Plano Diretor define o ambiente, ele carrega o ambiente várzeano dentro das
773 especificidades e, assim definida como macrozona. A discussão se ela está no limite dela, está passando
774 no terraço é outra fisionomia. Isso que eu estou falando. Cada caso que vai ter que discutir o seu aspecto.
775 O importante é que o Plano Diretor carrega o conceito e uma delimitação de macrozona e o detalhamento
776 da propriedade do A, do B, do C, é uma discussão que não tem como o Plano Diretor definir previamente
777 isso, não tem como o Plano Diretor chegar a esse nível de detalhamento de escala, de matrícula de
778 imóvel, analisar lá no ambiente se tem características, é que isso daí guarda a especificidade diante do
779 interesse do particular em sendo constatado que o Plano Diretor definiu naquele pedaço alguma situação
780 que não prospera tecnicamente, vai ter que indagar isso socialmente. Quem mais? Rogério Paiva.
781 **ROGÉRIO PAIVA:** Bom dia a todos, Rogério Paiva, membro desse Conselho como suplente e membro
782 também do Conselho Gestor do Plano Diretor. Corroborando ao Plano Diretor, a proposta de fato foi uma
783 proposta muito estudado, muito detalhada, com oportunidades para todos se manifestarem, todos
784 colocarem suas sugestões, por outro lado, ele chegou no momento de que nós temos que fechar. Queria
785 destacar o seguinte, muitas propostas foram acolhidas pela Prefeitura e algumas não, mas a gente vive em
786 sociedade e é uma forma plural, cada um tem seus interesses, suas argumentações e também tem o
787 momento quem tem que decidir e ir até onde dá. No meu ponto de vista, a proposta da Prefeitura vem
788 atender, talvez, 99% das necessidades de São José dos Campos e um fato interessante, estou colocando
789 isso porque tenho uma proposta que eu também efetuei e a Prefeitura não acolheu, agora não é porque ela
790 não acolheu que o Plano Diretor pode ir para frente, e outro fato interessante, eu trabalho com
791 parcelamento solo, eu necessito que o Plano Diretor avance, necessito para que quando for discutir a lei
792 de zoneamento, um detalhe que é uma legislação nova para o setor que eu possa gerar loteamentos,
793 terrenos em condomínio, mas enquanto não regulamentarem a Lei Federal, o que depende de fechar o
794 Plano Diretor à cidade fica travada, não por questão propriamente do Plano Diretor que está bem
795 discutido, bem fundamentado, é o exemplo da zona rural, que antigamente se olhava só como zona rural,
796 é o problema do INCRA, a Prefeitura trouxe para dentro do Plano Diretor, hoje tem várias situações no
797 Plano atual que não está sendo contemplado, e você tem hoje um leque maior de possibilidades, até da
798 própria zona rural, com atividades fora da “atividade água e pastoril”, vamos chamar assim. Então estou
799 colocando isso porque aqui tem representante da Câmara e, eu acho que é importante o Plano Diretor
800 caminhar para a Câmara, também dentro da razoabilidade, das necessidades, a Prefeitura tem essa
801 autonomia, a Câmara, mas que também seja de uma forma célere, porque o que precisamos é do nosso
802 dia-a-dia, o dia-a-dia está dentro da lei de zoneamento, principalmente para o nosso setor, então de certa
803 forma para a Prefeitura, como o corpo técnico, como os membros do Conselho Gestor, tem alguns deles
804 estão aqui, a gente sabe o quanto foi árduo, foram anos discutindo, e em essência a proposta é positiva, é
805 positiva no entendimento, o que está faltando hoje é ferramenta do dia-a-dia, qual do dia-a-dia? As
806 próximas legislações que tem que ser vista por nós. O CMDU faz parte, a Câmara também e a gente
807 precisa avançar. **MARCELO MANARA:** Obrigado, Rogério. Quem mais está inscrito? Marco. E então



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

808 a gente caminha para o encerramento e a deliberação final. **MARCO VASCONCELOS:** Manara,
809 obrigado pela oportunidade, Marco Vasconcelos, da ASSEIVAP. Queria tecer poucos comentários a
810 respeito do que foi exposto. Primeiro parabenizar porque a forma mais democrática é essa e não tenha
811 dúvida que o processo foi o mais correto e com a lisura que merece o tema. O problema é o “time”, nós
812 estamos com um “time” extremamente atrasado, nós realmente não podemos deixar de contemplar e
813 devemos dar a mão à palmatória que a cidade de certa forma fica prejudicada com todo esse tema
814 atrasado, infelizmente. Eu fico um pouco em duvida, não quero criar aqui um juízo de valor, mas eu fico
815 em dúvida com 02 (dois) pontos que eu julgo serem nevrálgicos para cidade. Primeiro que a gente entra
816 na emblemática e, aí eu corroboro aqui com a Ângela em número gênero e grau. Não sou técnico, mas
817 nós somos do mercado imobiliário, com a forma exposta da outorga, eu quero contrapor na forma da
818 prática. Em outras cidades, outras metrópoles, tão próximas ou não tão próximas de nós, que isso de fato
819 deu certo, e que não virou um caminho que desvirtuou na essência, a parte técnica e a ordenação. Por quê
820 que eu vou tocar nesse ponto? Aí vem outro ponto que eu queria enaltecer, é o ponto que vocês não são
821 eternos e nós também não somos eternos, a gestão política ela alterna com uma constância tão grande que
822 a boa vontade e a elucidação que vocês têm com relação a todo o exposto, talvez não seja da próxima
823 gestão, então a outorga talvez, desculpa aqui eu colocar dessa forma, mas é que eu tenho visto e
824 acompanhado alguns temas escritos, ela talvez seja um dos caminhos da corrupção, ele talvez seja um
825 dos caminhos que deixa a cidade a critério de A, B ou C, como gestor público e todo uma equipe. Não
826 estou dizendo que a equipe de vocês tenha essa premissa, pelo contrário, eu enalteço e sei da capacidade
827 técnica de vocês, mas eu tenho para mim que esse seja um engessamento sim da cidade e a gente se
828 penaliza e, dá a mão à palmatória, porque realmente a cidade não caminhou, ela não caminhou de forma
829 nenhuma, ela está com as mãos algemadas durante todo esse tempo, mas assim, eu não quero me alongar,
830 é apenas um comentário, em tom de desabafo, pois a nossa categoria sente por isso tudo. Quando o
831 Oswaldo cita que se realmente nós temos terrenos e áreas para toda essa população e para nós mesmos é
832 um fato verdadeiro, existe sim mercado para isso, o mercado não está totalmente parado, mas São José
833 dos Campos com a postura como é, como uma Metrópole já conhecida de longa data, ela realmente teve
834 uma um retrocesso de forma muito violenta durante todos esses anos e eu sei que vocês lutam para que
835 isso vá avante, e aí tem a Câmara que tem que ajudar nisso, em seguida vamos ter o zoneamento, será
836 que nós vamos também ficar fadados esse tempo todo? Então, só para corroborar e mais uma vez
837 agradecer a oportunidade, porque realmente o processo democrático não tem o que se discutir. Muito
838 obrigado. **MARCELO MANARA:** Obrigado, Vasconcelos. Mas assim, eu acho que você tocou num
839 ponto, a dinâmica estabelecida, a fórmula estabelecida da outorga onerosa que está na no Plano Diretor,
840 justamente traz uma clareza e uma aplicação que não dá margem para que se transforme em instrumento
841 de corrupção e outras mazelas aí que assola na nossa sociedade. Então, a clareza como ela está construída
842 e a dinâmica, ela está muito clara na sua aplicação, o que diminui uma questão discricionária, diminuindo
843 a questão discricionária diminui eventuais negociatas para que as coisas aconteçam de outra forma.
844 Então, sobre a clareza, nós temos uma segurança de que não tem uma possibilidade muito nítida de que
845 esse problema venha acontecer. E também no mesmo sentido, nós temos que nos preocupar em ter um
846 assento para São José dos Campos, com segurança jurídica, nós temos que caminhar para o Plano
847 Diretor, nós temos que caminhar com zoneamento e depois, como eu falei, Código de Obra e aí nós
848 modernizamos todos os instrumentos. Nós temos uma preocupação muito grande com a modernidade e a
849 instrumentalização dos trâmites dentro da Prefeitura, porque nós temos que melhorar, aperfeiçoar os
850 instrumentos para que se consolide também em melhoria do processo e melhoria do processo
851 fortalecendo a parceria do Poder Público com o segmento produtivo para que as coisas tenham um tempo
852 de análise e aprovação, sempre buscando dentro do conceito de melhoria contínuo, isso daí é muito
853 nítido, e é muito cobrado pelo Prefeito, um exemplo, é a sala do empreendedor que todos vocês deve ter
854 tido acesso aos resultados que foram conquistados nesse um ano e meio, foi a base de muita pesquisa.
855 Hoje São José dos Campos é um case, a equipe toda vai apresentar isso no Brasil a fora, tivemos agora
856 recentemente a visita de comitiva internacional. Enfim, o Departamento de Obras Particulares também
857 estamos buscando modernizar, trabalhar tudo em mídia eletrônica para que a coisa aconteça do modo



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

858 mais fluido. Desde as políticas públicas mãe até as questões específicas do varejo do dia-a-dia é um
859 caminho só, é um propósito só de São José dos Campos cada vez mais ser essa cidade atrativa de
860 investimentos e investimentos de qualidade que respeitem as regras, que promova o desenvolvimento
861 sustentável é isso que tem acento no Plano Diretor. Bom, nós já avançamos da hora, eu queria só colocar
862 um encaminhamento final aos senhores conselheiros, os titulares e os suplentes representando os
863 titulares. Alguém tem algum entendimento de que essa proposta não deva ser encaminhada para a
864 Câmara Municipal? **RENATO FEDATO:** Manara, qual proposta vai ser encaminhada? Você comentou
865 que ainda há certa revisão para ser feita, então essa proposta já é considerado uma proposta consolidada
866 como está no fluxograma? **MARCELO MANARA:** Hoje nós temos a reunião do Conselho Gestor do
867 Plano Diretor e aí essa proposta será disponibilizada com as correções das audiências públicas, com essas
868 melhorias. **RENATO FEDATO:** Então o sentido de deliberar hoje, é deliberar o que? **MARCELO**
869 **MANARA:** Não é deliberar, mas eu coloco para manifestação... O CMDU entende que nós temos que
870 parar o processo e aguardar novas discussões? Lembrando que o rito é do Conselho Gestor do Plano
871 Diretor, e hoje à noite nós vamos ter essa reunião do Conselho Gestor. Então é questão mais do CMDU
872 entender que nós estamos prontos para uma adentrar numa próxima fase, encaminhando para Câmara
873 Municipal ou se nós temos que paralisar o processo para outras discussões, outras demandas dentro do
874 próprio CMDU. **RENATO FEDATO:** Bom, como representante da ACONVAP, acho necessário
875 manifestar que eu esperaria realmente a etapa cumprida de projeto de lei consolidado. Eu entendo que se
876 ainda há revisões a serem feitas no projeto de lei, entendo que esses representantes precisam conhecer o
877 texto final para ter uma ideia de projeto realmente consolidado, minha opinião. **MARCELO**
878 **MANARA:** Você coloca isso como proposta ou não? **RENATO FEDATO:** Sim, como proposta.
879 Cumprir o fluxograma que está determinado. **MARCELO MANARA:** Ok. Então o fluxograma define o
880 projeto de lei consolidado. Será consolidado hoje. Quando que vai estar disponível? Amanhã já está
881 disponível e já poderá ser encaminhado para a Câmara. Era essa dúvida? Do quando? **RENATO**
882 **FEDATO:** Sim, essa era a dúvida. Eu acredito que todos para deliberarem o prosseguimento, gostariam
883 de conhecer o projeto consolidado, se ele vai estar amanhã, acredito que essa reunião poderia estar
884 acontecendo na Sexta, ou no mínimo, esse projeto ter sido publicado antecipadamente. para que todos
885 tivessem conhecimento do texto final. **MARCELO MANARA:** Então Renato, é que todos terão
886 conhecimento amanhã, a questão aqui é o caminhar. **RENATO FEDATO:** É que a questão para mim é
887 cronológica, e a conotação terceira entre conhecimento de um projeto de lei consolidado é muito curioso.
888 "Mas a gente pode deliberar antes?" **MARCELO MANARA:** Não, nos podemos ter a deliberação do
889 encaminhamento. Lembrando, a deliberação do encaminhamento para o fechamento das audiências
890 públicas e encaminhamento para a Câmara Municipal é prerrogativa do Conselho Gestor do Plano
891 Diretor. **RENATO FEDATO:** Mas como representante do CMDU, eu acho que todos seríamos até certo
892 ponto negligentes, não sei se seria tão forte assim, mas deliberar algo sem ter o conhecimento integral do
893 que é o texto publicado. Nós já protocolamos divergências que são questões de escrita que dão dupla
894 interpretação Manara, e, eu não me sinto confortável de deliberar o procedimento de um processo que o
895 fluxograma deixa bem claro que tem que estar com o projeto de lei consolidado para que possa seguir. Se
896 necessária a deliberação hoje do CMDU, eu não me sinto à vontade de fazê-la sem conhecer o texto final.
897 **MARCELO MANARA:** Eu repito, não é prerrogativa do CMDU, isso daí é o Conselho Gestor do
898 Plano Diretor que hoje a noite vai deliberar sobre a finalização da audiência pública e o encaminhamento
899 para a Câmara Municipal, a questão que eu trago para o CMDU é: "O CMDU entende que é necessário
900 adiar o processo e retomar às discussões e audiências?" **RENATO DEFATO:** Não, Não. Acho que a
901 minha opinião colocada aqui é bem clara. Eu acho que essa deliberação que é pedida aqui pela mesa,
902 deveria acontecer após o conhecimento do projeto consolidado. Eu vejo nisso até certo perigo, que
903 macula todo o processo. Como que nós podemos dar um aval de continuidade, sem realmente ter projeto
904 de lei consolidado? **MARCELO MANARA:** Mas qual é a proposta, então? **RENATO FEDATO:** A
905 proposta é que seja marcada uma próxima reunião do CMDU, já com um projeto de lei consolidado, em
906 que tenhamos conhecimento do projeto de lei, que cumpra o fluxograma, não uma proposta, isso é fora
907 do padrão. E Manara, eu quero lembrar que basicamente em agosto do ano passado, nós tivemos 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

908 reunião do CMDU, aonde foi publicado esse novo cronograma, em que no início dos trabalhos, nós
909 tínhamos a previsão de terminar o projeto do Plano Diretor em dezembro de 2017. Vocês apresentaram
910 que esse processo se estenderia basicamente até abril de 2018. Nessa reunião eu me levantei, coloquei
911 claramente que estava sendo adiado demais o processo, mas que se era necessário para cumprir todos os
912 ritos de lei, que assim fossem feitos, que fossem feitos da melhor forma possível, da forma mais
913 republicana. Eu não entendo que em uma semana nós podemos marcar uma nova reunião do CMDU,
914 para poder fazer essa discussão, que esse argumento de atrasar um processo de lei, nós já atrasamos de
915 dezembro do ano passado até abril desse ano e, não cumprimos esse prazo, estamos deixando acontecer
916 para o final de outubro, então eu não entendo que agora um atraso de 07 (sete) dias, com um novo
917 agendamento de um CDMU para gente discutir na próxima quarta-feira, que dá tempo a ser feito,
918 inclusive pelo nosso Regimento, que isso trará um atraso ao processo, ao contrário, eu acho que isso é
919 cumprir o rito do processo, e ainda teríamos aqui, eu não sei como não tem a contagem, mas
920 teoricamente para abrir deliberação nesse conjunto aqui, nessa comissão é necessário 50% (cinquenta por
921 cento) dos representantes, eu não contei, mas eu fico em dúvida se nós temos 50% (cinquenta por cento)
922 dos representantes legais. **OSWALDO VIEIRA:** Oswaldo. Bom, é o seguinte na verdade assim, o
923 procedimento prevê que você faça audiência pública, apresente o projeto de lei, você tem 05 (cinco) dias
924 úteis após a audiência, em que toda a sociedade comunga daquilo que ainda é um desejo, uma
925 necessidade, a Prefeitura internamente compila esse material e faz a proposta, fecha, porque se a gente
926 depois tem que mandar de Projeto para Câmara, porque a gente não pode mais... Aqui é uma parte da
927 sociedade, não é sociedade como um todo, senão se houver algum ajuste a gente tem que voltar para a
928 sociedade numa nova audiência, por isso que a Câmara é o espaço discussão, é preciso haver um fecho
929 do projeto de lei pós os 05 (cinco) dias úteis da audiência para ingressar na Câmara que é outro espaço de
930 discussão, senão se houver uma pequena alteração daquilo que não apresentada à sociedade, nós temos
931 que voltar para a sociedade, e nós vamos ficar num círculo vicioso de audiência, 05 (cinco) dias altera,
932 audiência 05 (cinco) dias altera e não fecha, então a gente tem que pensar nisso, o que a gente está
933 falando e o seguinte, nós cumprimos o rito no sentido de que fizemos a audiência, até 05 (cinco) dias,
934 pegamos material todo, fizemos a compilação a cada projeto, a cada proposta que a gente apresenta,
935 existe uma modificação e nós vamos encaminhar para Câmara o que é o outro espaço de discussão,
936 porque precisa ter um fecho da Prefeitura para a Câmara, senão a gente vai ficar no círculo vicioso que a
937 cada vez que você fizer um ajuste aqui, obrigatoriamente eu tenho que mostrar para cidade. **RENATO**
938 **FEDATO:** Oswaldo, a única discussão que está aqui em termos, é que não se conhece o fecho.
939 **MARCELO MANARA:** Ok, Renato. vamos lá. O texto, como nós estamos falando, se a gente coloca
940 uma discussão com o CMDU para uma semana e essa discussão tenha outros pontos de modificação da
941 minuta, nós teremos que voltar depois para o Conselho Gestor do Plano Diretor de novo, não é? E da
942 mesma forma o CMDU pode falar “mas eu não soube”, fica um “ping-pong” que não se fecha entre 02
943 (dois) colegiados, é importante entender que o Conselho Gestor do Plano Diretor, tem a prerrogativa da
944 discussão do Processo do Plano Diretor. **RENATO FEDATO:** Vocês vão levar também? **MARCELO**
945 **MANARA:** Oi? **RENATO:** O conselho gestor é responsável pelo texto final... **MARCELO**
946 **MANARA:** Não, o Conselho Gestor, ele aprova as etapas e os encaminhamentos, então hoje, por
947 exemplo, nós vamos apresentar às questões das audiências públicas, fechamento das audiências públicas
948 e a finalização, fechamentos das audiências públicas, do projeto de lei consolidado, para
949 encaminhamento para a Câmara, é essa que é a não é contêudista, agora a questão é nós ficarmos num
950 ping-pong ai, e a mercê de discussões, não digo que seria essa a intenção da ACONVAP e outras, mas
951 nós temos temas que estão requerendo a reabertura de discussões que vai perder de vista, mas aí
952 certamente nós não vamos conseguir, e aí não é a semana que vem Renato, aí é não ter tempo, não ter
953 prazo para o novo fechamento. **OSWALDO VIEIRA:** De novo Oswaldo. Você queria de novo insistir
954 em um ponto, amanhã nós vamos colocar o projeto de lei que foi consolidado após os 05 (cinco) dias da
955 audiência pública, que é o rito legal, para todo conhecimento da sociedade. Se a sociedade, de novo,
956 qualquer um que seja, ou membro de um Conselho, ou o próprio Conselho, ou Sociedade Civil ou um
957 cidadão pedir um novo ajuste, nós obrigatoriamente temos que fazer outra audiência, porque não dá para



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

958 ajustar nesse ponto, foram 05 (cinco) dias, o que entrou nestes 05 (cinco) dias a Prefeitura analisa vê o
959 que é pertinente e o que não é pertinente, fecha o projeto, manda para a Câmara, porque a Câmara é outro
960 espaço. Se a todo momento formos rediscutir esse pós 05 (cinco) dias, a gente gera de novo um outro
961 espaço discussão e não se fecha, porque todo projeto de lei na historia da cidade de São Jose dos Campos
962 funciona assim, a gente faz a audiência pública, dá os 05 (cinco) dias, ajusta aquilo que ainda faltou,
963 porque a audiência pública é o ajuste fino, e neste Plano Diretor o ajuste é mais fino ainda, porque nós
964 viemos com a proposta desde abril, Fóruns Regionais, Fórum Final, Audiências Públicas, então é um
965 ajuste fino essa audiência, é pouca coisa, a gente fez um ajuste fino, vamos colocar amanhã, todo mundo
966 vai saber da cidade qual foi o ajuste fino do início das audiências para o pós audiência, e aí a Câmara será
967 o espaço de discussão, se não nós não fechamos se a todo momento, nós tivermos que fazer uma nova
968 alteração, quer seja numa reunião dentro de um Conselho, a gente tem que dar satisfação para a
969 sociedade de novo, mas daí a sociedade vai falar o seguinte: “Mas espera lá, se só tinha 05 (cinco) dias,
970 porque vocês alteraram depois de 05 (cinco) dias?”, e aí o Fórum Popular, a Defensoria Pública, o
971 Ministério Público vai falar “mas espera aí, o que está acontecendo? A sociedade não participou desse
972 final?” Então tem que tomar muito cuidado com isso, pois isso coloca em risco a legitimidade do
973 processo, a audiência pública tem um rito, ela tem uma prerrogativa, então a gente tem que entender que
974 tem que ser fechado. A Prefeitura tem que apresentar um projeto consolidado para ingresso na Câmara, e
975 aí a Câmara é o espaço de discussão, se não a gente não fecha. **RENATO FEDATO:** Desculpa insistir,
976 Renato novamente. Oswaldo, temos que tomar realmente muito cuidado, temos que ter muita atenção aos
977 ritos, é por isso que eu acho que talvez essa reunião esteja acontecendo só no dia errado, se vai ser
978 amanhã a divulgação do texto final, acho que deveria ser dado pelo menos um tempo hábil para as outras
979 pessoas que aqui estão, ter lido o texto final, se vai ter alguma alteração ou não é uma questão de
980 interpretação ao Poder Público, tenha o direito dessa gestão, tenha a soberania sobre a decisão estratégica
981 do urbanismo a cidade, mas sinceramente eu não me sinto à vontade, vou repetir, de deliberar sobre a
982 continuidade de um processo em que fala que o projeto de lei tem que estar consolidado e apresentado
983 para que nós demos continuidade, esse é o ponto que acha neural dessa discussão. **MARCELO**
984 **MANARA:** Bom, talvez a gente tenha uma possibilidade de fazer uma conciliação na trajetória, vou
985 repetir, considerando que a prerrogativa é do Conselho Gestor do Plano Diretor que irá discutir a questão
986 hoje, nós podemos fazer uma reunião do CMDU daqui há 02 (duas) semanas talvez, para dar tempo das
987 pessoas lerem e a discussão do conteúdo que já estará, se for aprovado pelo Conselho Gestor do Plano
988 Diretor, que já estará em caminho da Câmara e a gente faz a discussão de mérito, discussão aqui para
989 daqui 02 (duas) semanas numa convocação extraordinária. **RENATO FEDATO:** Perfeito. Acho que isso
990 torna mais correto, mais transparente todo esse processo, e é importante para todos nós que não tenhamos
991 depois nenhum tipo de questionamento e eu me sinto mais à vontade. **MARCELO MANARA:** Ok.
992 Lembrando que se aprovado no Conselho Gestor do Plano Diretor, assim que Assessoria Jurídica
993 Legislativa da Prefeitura terminar a análise, o projeto pode ser encaminhado para a Câmara, independente
994 disso, podemos fechar dessa forma? Alguém tem alguma posição contrária? Então ficamos assentados
995 por unanimidade que nós vamos realizar uma reunião extraordinária sobre o projeto de lei consolidado
996 daqui umas 02 (duas) semanas para que todos possam a partir da publicidade amanhã, todos possam ter
997 conhecimento e se apropriar de todas às informações, embora repetindo, a minuta base já estava
998 disponível desde agosto, mas faremos essa reunião, essa discussão e reunião extraordinária, e garantindo
999 a prerrogativa do Conselho Gestor do Plano Diretor e aprovado o término dessa fase das audiências
1000 públicas do processo hoje já possibilitará ao encaminhamento à Câmara Municipal. **RENATO**
1001 **FEDATO:** Eu só não julgo ser uma reunião extraordinária, sendo reunião marcada dentro de uma
1002 ordinária, eu acho que é uma nova reunião ordinária. **MARCELO MANARA:** Está perfeito. Fazemos a
1003 convocação. **WALTER HAYASHI:** Manara, Walter Hayashi, da Câmara Municipal. Só vou pedi para
1004 quando for enviado para a Câmara, pedir para enviar como Rito Especial e vou explicar para vocês, são
1005 45 (quarenta e cinco) dias, não manda em Rito Urgente pois é uma semana e, é impossível de você fazer
1006 às análises e a interação com a população, então um rito especial, o artigo não me lembro qual é, mas a
1007 assessoria técnica legislativa da Prefeitura sabe qual é. Obrigado! **MARCELO MANARA:** Perfeito.

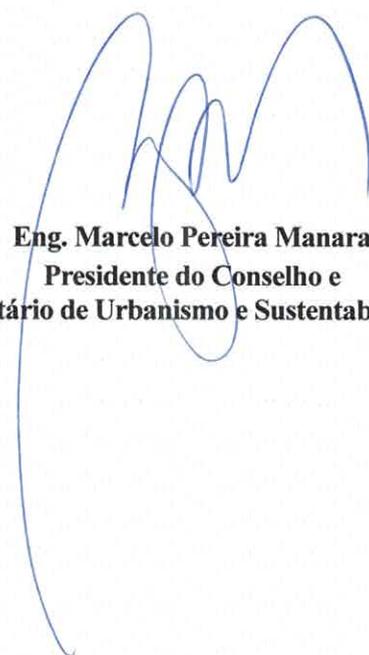


PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

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

1008 obrigado. Bom, agradeço a presença de todos e lembramos que o Conselho também acompanhará as
1009 discussões no curso da Câmara, ok? O presidente do Conselho, Marcelo Manara, deu por encerrada a
1010 reunião, e nada a tratar, a presente ata foi redigida e depois de lida e aprovada, será assinada pelo
1011 presidente do Conselho, para ser encaminhada por e-mail a todos os participantes e membros do
1012 Conselho Gestor.



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