



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 GESTOR DO PLANO DIRETOR**

**Data: 08 de novembro 2017 – Horário: 18h30**

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

**Representantes presentes:**

Nome	Entidade	Membro
Fernando Alves de Christo	Juv. Lixo Zero	Suplente
Paulo Romano Renschilian	UNIVAP	Titular
Marta Rizzi Daniel	OAB	Titular
Maria Rita Singulano	CREA	Titular
Walter Brant Zaroni de Paiva	AEA	Titular
Carlos Roberto Wandenkolk da Cunha	CRECI	Titular
Nilson Franco Martins	AABE Esplanada	Titular
Roberto Zanetti Pereira	AABE Esplanada	Suplente
Daniela do Amaral Moretti	Defendem São José	Suplente
Angela Aparecida da Silva	CMP	Titular
Gabriel Alves da Silva Junior	Núcleo Reg. PD Participativo	Titular
Weber Souza Lima Rios Pereira	ARES Esplanada	Suplente
Fabiana Vieira Dias Alves	ACONVAP	Titular
GianFranco Asdente Baradelo	SINDUSCON	Suplente
Marcelo Pereira Manara	Poder Público (SEURBS)	Titular
Oswaldo Vieira de Paula Junior	Poder Público (SEURBS)	Titular
Rodolfo Marcos Venâncio	Poder Público (SEURBS)	Titular
Rodrigo Ubiratã Gunther Lux	Poder Público (SEURBS)	Suplente
Ronaldo Gonçalves Madureira	Poder Público (SEURBS)	Titular
Andrea Sundfeld Penido	Poder Público (SEURBS)	Suplente
Paulo Roberto Guimarães Junior	Poder Público (SEURBS)	Titular
Luiggi Betoncini	Poder Público (SEURBS)	Suplente
Marcelo Santos Leandro	Poder Publico( Gestão Habitacional)	Titular
Dolores Moreno Pino	Poder Público (SEURBS)	Titular
Geraldo da Silva Pinheiro Junior	AGENVALE	Titular
Ausências Justificadas		
Angela Aparecida de Paiva Fernandes	AELO	Titular
Rogério Lemes Paiva	SECOVI	Suplente
Antonio Miguel Vieira Monteiro	INPE	Titular
Carlos Alexandre Wuensche	INPE	Suplente
Arlindo Aparecido Regis de Oliveira Junior	Defendem São José	Titular
Colaboradores e terceiros		
Gilcemar S. dos Santos	Defendem São José	-
Silvio Holleben	-	-
Marcelo da Silva Reis	SEURBS	-
José Ricardo Andrade Simões	SEURBS	-



1 **Abertura:** Às 18:h45 do dia oito de novembro de dois mil e dezessete, o presidente do Conselho Gestor do  
2 Plano Diretor Eng.º **Marcelo Pereira Manara** deu início a reunião, cumprimentando e agradecendo a  
3 presença de todos. **MARCELO MANARA:** Boa noite a todos, atingido o quórum, vamos iniciar a  
4 reunião da Câmara do Conselho Gestor do Plano Diretor. Peço desculpas no encaminhamento da  
5 pauta da última reunião, pois primeiro teve um lapso de impressão de frente e verso, mas foi  
6 corrigido há tempo. Creio que todos receberam a ata da reunião no dia 28 de setembro para  
7 aprovação. Gostaria de saber, se tem alguma manifestação? Podemos considerar como ata aprovada?  
8 Quem concordar com a aprovação da ata permaneça como está. Ata aprovada por unanimidade.  
9 Dentro dos informes nós temos a oferta de novos mapas temáticos que vão ser disponibilizados a  
10 partir de amanhã no site do plano diretor. São eles: o mapa da infraestrutura dos loteamentos  
11 irregulares, os loteamentos clandestinos e respectivas estruturas de cada um, e o mapa temático da  
12 verticalização. Embora ele tenha entrado na apresentação, ele não constava do caderno de mapas  
13 temáticos. Então ele vai ser disponibilizado também no site a partir de amanhã. Uma outra  
14 informação é com relação à resposta aos ofícios encaminhados à SEURBS. Nós já recebemos três  
15 solicitações por e-mail e dois ofícios encaminhados em papel pelo do Movimento Defendem São  
16 José, dos quais já respondemos três, que também todo o acervo de indagações, seja do Movimento  
17 Defenda São José ou quaisquer outros que nós possamos receber, nós vamos disponibilizar também  
18 para acesso a todos, tanto os ofícios com as indagações e as respostas. Nós temos duas respostas em  
19 construção para os ofícios do Defendem São José. É que o último ofício, ele tem uma série de  
20 questões mais profundas, da questão técnica. Acredito que mais uma semana, no máximo, a gente já  
21 consiga encaminhar essas respostas. Uma ressalva que eu gostaria de fazer com relação ao último  
22 encaminhamento que foi feito no ofício do dia 18 de outubro, é um que o movimento apresenta aí  
23 uma série de itens, primeiro, segundo, terceiro, quarto e etc. No primeiro item eu só gostaria de  
24 chamar atenção porque nós entendemos em termos de coordenação dos trabalhos do Plano Diretor a  
25 relação objetiva, clara, rica. Entre, seja o Movimento Defendem São José ou qualquer outra  
26 instituição que queira se debruçar e colaborar nas questões técnicas de construção do Plano Diretor e  
27 essa relação que nós temos com o Movimento Defendem São José eu entendo dessa natureza de  
28 riqueza e contribuição técnica. Então eu gostaria de fazer uma ressalva que surpreendeu bastante  
29 negativamente a utilização de termos como simulacros que possam esconder defeitos ou  
30 inconsistências. Então eu gostaria de deixar esse pesar com a utilização porque é desnecessário.  
31 Aponta um caminho de desgaste inexistente na relação entre a coordenação do Plano Diretor e o  
32 próprio movimento. Porque nós entendemos como legítima a contribuição que o movimento sempre  
33 procura dar nesses cinco ofícios encaminhados, desperta a equipe técnica para buscar caminhos que  
34 às vezes realmente passa ao largo um tema ou outro. Então é uma relação tão legítima e, de nossa  
35 parte, também tão transparente que o uso de expressões como essa denotam um ponto fora da curva  
36 que, no nosso entendimento, é injustificado. Então de forma alguma a equipe técnica, a coordenação  
37 do Plano Diretor se utiliza de qualquer mecanismo que vá esconder algo. Não tratar de alguma  
38 informação com a devida transparência. Então, como secretário e à frente dessa coordenação dessa  
39 equipe técnica, eu tenho que repudiar isso em público e aqui no Conselho Gestor, porque eu vou  
40 entender que não foi esse o objetivo, mas isso beira à ofensa à equipe técnica. Então, de forma



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

41 alguma, nós utilizamos de simulacros para esconder defeitos e inconsistências e é muito bem-vindo  
42 aquele que aponta eventuais defeitos para que nós possamos caminhar de maneira correta, corrigir e  
43 tudo mais. Nós estamos aqui numa relação direta, muito profunda, muito interessante para  
44 construção do bem comum para São José dos Campos. Também temos uma comunicação, que é  
45 uma formalização de uma substituição de conselheiros. Saiu a senhora Alice e entrou o senhor Carlos  
46 da Cunha. Essa alteração já tem assento no Decreto 17600 de 17 de outubro de 2017, com uma cópia  
47 aqui que nós vamos também anexar na ata aqui dessa reunião. Como registro das câmaras técnicas,  
48 nós tivemos, no dia 14 de outubro o alinhamento do balanço das oficinas. Na condução da câmara  
49 técnica dos resultados das oficinas, gostaria aqui de registrar mais uma vez o agradecimento à  
50 câmara técnica que realizou um belíssimo trabalho. Vamos apresentar aqui um balanço quantitativo,  
51 da realização das oficinas. A estratégia e a metodologia empregada foi muito elogiada por todos que  
52 participaram e vocês vão ver o índice de aprovação direto e o retorno que nós temos tido foi bastante  
53 positivo. E isso teve a contribuição direta da câmara técnica das oficinas que se debruçou para  
54 construção dessa metodologia. A segunda câmara técnica, que foi constituída com o objetivo de  
55 oferecer o banco de dados. Essa subsidiou os cadernos, e nessa reunião foi definido que a equipe da  
56 coordenação do plano diretor iria entregar até o dia 31 de outubro em CD contendo algumas fontes  
57 que nortearam os trabalhos. E aí toda a especificação do modo de apresentação desses arquivos foi  
58 pela equipe da coordenação do Plano Diretor com o Antônio Miguel e o Paulo Romano que também  
59 participaram. Então isso foi entregue nesse CD, resultado dos trabalhos da câmara técnica que  
60 também já está pacificado. O CD está organizado por pasta com os arquivos que compõem cada  
61 mapa. E esse CD está disponível para quem quiser também solicitar e ter acesso a essa informação  
62 do banco de dados que subsidiou a elaboração de todo o material. Outra informação que nós já  
63 divulgamos, foi a contratação do escritório Stuchi & Leite, Projetos e Consultoria Desenvolvimento  
64 Urbano para trazer também uma contribuição de uma consultoria externa. Em linhas gerais, o  
65 escritório é do arquiteto urbanista Carlos Leite. Ele tem uma grande experiência no desenvolvimento  
66 de trabalhos com políticas públicas, planos diretores. Então temos uma apresentação mais formal,  
67 extraída do próprio site do escritório, mas os pontos de destaque que eu gostaria de trazer é o próprio  
68 resumo de currículo dos profissionais que vão nos auxiliar a ter essa visão urbanística,  
69 principalmente em termos da expertise das cidades sustentáveis. Carlos Leite é um especialista em  
70 desenvolvimento urbano sustentável, urbanista com mestrado e doutorado pela FAUSP e pós-  
71 doutorado pela Universidade Politécnica da Califórnia, é professor na Presbiteriana Mackenzie e  
72 professor visitante em diversas instituições internacionais. Palestrante e professor visitante em  
73 diversas instituições. Foi consultor do BID, membro do conselho da cidade do Rio de Janeiro, do  
74 núcleo urbano da Associação Comercial de São Paulo, autor do premiado livro Cidades Sustentáveis,  
75 Cidades Inteligentes. Foi diretor da São Paulo Urbanismo até recentemente. É diretor da Stuchi &  
76 Leite projetos, consultoria e desenvolvimento urbano. Autor de diversos projetos de master plan no  
77 Brasil e exterior com foco em novas centralidades multifuncionais e equilibradas, onde se destacam  
78 os trabalhos de urbanismo e marcos regulatórios e o destacado plano desenvolvimento urbano  
79 estratégico com revisão do plano diretor de Nova Friburgo, 2050. Um diferencial também que o  
80 escritório ofereceu enquanto especificação dentro desse contrato é uma assessoria técnica-jurídica  
81 especializada. Em legislação urbana através do doutor José Aparecido Júnior, que é graduado em  
82 direito da PUC, USP, especialista em direito público, Escola Superior do Ministério Público, estado  
83 de São Paulo, mestre em direito urbanístico e doutor em direito urbanístico pela USP, 2017,  
84 procurador do município de São Paulo, atuando há mais de 10 anos nessa área. Atuou dentro 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

85 leitura jurídica-urbanística na construção do plano diretor de São Paulo. Elabora marcos normativos  
86 da legislação urbanística e acompanha os processos de elaboração e implantação. Participou de  
87 projetos como o da concessão urbanística Nova Luz, da formulação do plano diretor do município de  
88 São Paulo, da criação da atual lei de parcelamento e uso e ocupação do solo. No tocante ao  
89 instrumento jurídico-urbanístico das operações urbanas consorciadas destaca-se sua atuação na  
90 formulação da operação urbana consorciada Água Branca, na revisão da lei de operação urbana  
91 consorciada Água Espraiada e na elaboração do projeto de lei da futura operação urbana consorciada  
92 Bairros do Tamanduateí. Atuou também na formulação do projeto de intervenção urbana no Arco  
93 Verde, além de diversos outros projetos pontuais a cargo da Prefeitura Municipal de São Paulo,  
94 sempre na área de consultoria, assessoria em direitos urbanos. É membro da Comissão de Direito  
95 Urbanístico da Ordem dos Advogados do Brasil, secção de São Paulo, consultor de direito  
96 urbanístico para diversos municípios e entidades, professor universitário, palestrante, autor de  
97 diversas obras já citadas de diversos artigos e capítulos de livros jurídicos, sempre no campo de  
98 direito urbanístico. Então essa consultoria associando a questão urbanística essencial e a questão  
99 jurídica de construção dessas políticas públicas foi um diferencial que também nós entendemos  
100 bastante oportuno e produtor para trazermos para assessorar nossa equipe técnica na construção do  
101 plano diretor. **PAULO ROMANO:** Vamos passar a reunião lendo o currículo do contratado?  
102 **MARCELO MANARA:** Não, isso tá nos informes e como informes eu estou passando. Então nós  
103 vamos avançar na pauta e depois nós vamos abrir a discussão. **PAULO ROMANO:** Eu espero que  
104 aceitem a discussão. **PAULO ROMANO:** Já estamos cansados desse negócio. **ANGELA:** Vamos  
105 tirar algumas dúvidas agora, tá? **MARCELO MANARA:** Não, porque vamos apresentar a pauta,  
106 que não é uma pauta extensa. E aí a gente abre a discussão, como sempre fizemos, não tem problema  
107 nenhum. Vou pedir para o Marcelo Reis apresentar para vocês os principais dados em termos de  
108 balanço quantitativo aí das 19 oficinas. **MARCELO REIS:** Boa noite a todos, vou falar um pouco  
109 do balanço das oficinas que eu participei ativamente da construção e depois da execução. É um  
110 trabalho que começou lá em setembro onde visitamos as escolas e outros locais, para ver adequação.  
111 Até agradecer o Valdir, colega nosso que teve à frente comigo da adequação dos locais e quem foi  
112 em uma oficina viu ele, porque ele foi em todas. Foram 19 oficinas divididas em sete regiões da  
113 cidade, inclusive São Francisco Xavier e uma oficina na zona rural, no Bon Sucesso, que foi uma  
114 inovação esse ano. Como foi a divulgação? Foi através de folhetos, a prefeitura encaminhou para  
115 secretaria de educação colocar os folhetos na caderneta de todos os alunos da rede municipal. As  
116 cartilhas também foram distribuídas e em outros pontos e com a fixação de cartazes em ônibus, UBS,  
117 equipamentos públicos. Tivemos o carro de som que passou na maioria dos bairros onde aconteceu a  
118 oficina. Na central 156, tinha uma mensagem que divulgava as oficinas. O 156 ligou para algumas  
119 pessoas inclusive, aquelas pessoas que mais fazem uso do 156, os quais receberam uma ligação  
120 convidando para ir para oficina. Tivemos divulgação pela web, pelo nosso site, pelo Facebook e  
121 outros canais de mídias sociais da prefeitura. Inserções de rádio e TV no começo de outubro além de  
122 entrevistas dos gestores públicos. Sempre que o Felício, o Manara dava uma entrevista na rádio,  
123 lembravam da participação nas oficinas. Aqui um balanço numérico da quantidade de pessoas que  
124 participaram, a oficina que teve maior participação foi a do centro, com 100 pessoas, no Galo Branco  
125 teve 32, Cerejeiras 16, Campos de São José 36 e assim por diante. Um destaque, foi a oficina do Bon  
126 Sucesso na área rural com a participação de 62 pessoas, e no Jardim Morumbi com 92 pessoas.  
127 Tivemos o total 827 pessoas participando, uma média de 44 por oficina, a gente considera até  
128 razoável. Foi realizado avaliação de satisfação onde as pessoas recebiam um adesivos e colavam em



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

129 locais demonstrando o que elas tinham achado das oficinas. A maioria ficou no bom, um ou outro  
130 insatisfeito em algumas oficinas. Algumas teve dois insatisfeitos, poucos também no regular, maioria  
131 achou a oficina boa. No total foram 567 pessoas achando a oficina boa, 45 regular e apenas 14  
132 insatisfeito. Em percentual ficou avaliação positiva 90%, regular 7.2 e insatisfatória 2.25. Aqui  
133 também o IPLAN, que foi nosso parceiro nas oficinas, levantou como as pessoas ficaram sabendo  
134 das oficinas. A maioria foi através da escola, que está incluso as escolas municipais, que o pai  
135 recebeu o bilhete na cartilha do filho mas também está incluído as universidades. Que algumas  
136 fizeram divulgação com os alunos, o Paulo Romano liberou os alunos dele para comparecerem à  
137 oficina do Urbanova, o pessoal da Faculdade Anhanguera e da UNIP também divulgaram. Alguns  
138 ficaram sabendo através de amigos, prefeitura, associação de moradores, foi muito legal. Tivemos a  
139 presença de várias lideranças comunitárias, presidentes de SAB e também associados. Tivemos  
140 alguma divulgação pelo IPLAN. A coleta foi realizada em 16 oficinas, tá? Três o IPLAN acabou  
141 perdendo e não conseguiu coletar, mas já é uma amostra satisfatória. Aqui também tem um balanço  
142 por região, somando as oficinas da onde vieram os bairros. Lá na região leste a gente teve uma  
143 participação grande do Vista Verde, do Campos de São José, também o Dom Bosco, pessoal foi na  
144 oficina do Cerejeiras, Eugênio de Melo e também na oficina do Galo Branco. Eugênio de Melo e  
145 Galo Branco, Jardim das Flores também, esse trio aqui foi na primeira oficina. Jardim Ismênia um  
146 pouco menos. A oficina lá não teve um público muito alto e outros aqui são os outros bairros da  
147 região leste como Jardim Motorama, Detroit e assim por diante. Em São Francisco Xavier a maioria  
148 das pessoas foi do Centro, também tivemos sete pessoas de Santa Bárbara aqui do Queixo Data e  
149 pessoas aqui do Bosque dos Eucaliptos foram lá para São Francisco participar também. Na região  
150 oeste a maioria do público que frequentou as duas oficinas foi do Urbanova, mas também tivemos  
151 um público considerável do Jardim Aquários, Jardim das Indústrias também dez pessoas, Colinas,  
152 Jacareí também apareceu bastante, tá lá no outros, de vez em quando aparece Jacareí também,  
153 Caçapava também foi na oficina de Eugênio de Melo. Na região norte teve uma mobilização do  
154 pessoal do Águas do Canindú, 20 pessoas. Olhando aqui dá para imaginar que seja 20%. Santana  
155 teve 19 pessoas. Chácaras do Havaí também o pessoal se mobilizou e foi bastante, Altos de Santana,  
156 teve o pessoal lá do Turvo, do Freitas. Lá no Bon Sucesso, no rural, bastante gente do Costinha, do  
157 bairro Bengalar, do próprio Bon Sucesso e do Turvo. E aí dos outros bairros rurais lá, Água Soca,  
158 Guirra, foi um pessoal também. O pessoal da Pedreira compareceu também. Região Sudeste, a  
159 maioria do Jardim da Granja, Jardim do Lago, São Judas Tadeu. E na região Sul, finalmente, a  
160 maioria do Bosque dos Eucaliptos, foi uma oficina que teve bastante gente, do Satélite também,  
161 muita gente do Satélite foi no Bosque, foi no Morumbi. Morumbi aqui teve 15 pessoas do bairro  
162 mesmo, mas teve muita gente das adjacências, do Jardim Sul, aqueles bairros próximos do Morumbi,  
163 do Gazzo também eu lembro que teve bastante gente. E no Centro pessoal da Esplanada compareceu  
164 organizado. Algumas pessoas do Centro, do Banhado também tivemos seis moradores do Banhado  
165 lá, Nova Esperança e um pouquinho menos de outros bairros no centro. Aqui no outros aparece de  
166 tudo quanto é lugar da cidade, acho que o pessoal deixou para última oficina o comparecimento.  
167 Aqui algumas fotos para lembrar. Esses momentos que a gente passou aí ao longo do mês. Aqui foi  
168 no Bon Sucesso, Manara apresentando. Essa aqui foi no Bosque. Essa aqui foi no Dom Pedro. Aqui  
169 no Centro. Aqui o pessoal acompanhando a exposição técnica. Se divertindo. Um comentário que o  
170 defensor público Dr. Jairo Salvador, a gente percebeu que ele deu umas risadas, se divertiu lá na  
171 oficina de Santana, com o teatro de gravata. Acabei não achando uma foto do teatro de gravata, mas  
172 também eles foram muito importantes para trazer aquele clima legal no começo da oficina. Esse



PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

173 balanço inicial. Depois no dia 20 agora, vamos receber o balanço, o IPLAN está sintetizando as  
174 contribuições feitas pela população, a gente vai receber e vai apresentar para vocês no final de  
175 novembro agora o relatório sobre as contribuições. Essa foi uma apresentação mais sobre um  
176 balanço geral do que aconteceu nas oficinas, acho que a gente aprendeu bastante. Vimos a cidade  
177 pelos olhos da população e foi um mês bem legal aí para equipe do planejamento, a gente gostou  
178 bastante. Obrigado gente. **MARCELO MANARA:** Nós estamos prevendo uma próxima reunião do  
179 conselho gestor do plano diretor para o dia 29 de novembro com essa pauta, relatório da leitura  
180 comunitária, pesquisa do site e resultados, o balanço do ano 2017 e perspectivas para 2018 e  
181 definição para o evento público dia quatro de dezembro. Inclusive isso aqui representa uma alteração  
182 daquela data do cronograma que estava previsto por uma simples questão de espaço que não tinha  
183 mais disponível porque essa época do ano tem muito uso desses espaços para colação de grau e uma  
184 série de coisas aí. Então encontramos essa agenda de quatro de dezembro, na Câmara Municipal,  
185 com apresentação do relatório de leitura comunitária e fechamento de diagnóstico. Vamos abrir então  
186 para as considerações. **NILSON:** Não tem horário ainda? **MARCELO MANARA:** É à noite. Nós  
187 vamos fechar o horário. **PAULO ROMANO:** Boa noite a todos e a todas, é Paulo Romano, da  
188 Universidade do Vale do Paraíba. Bom, acho que numa bateria só tem muitas questões. Mas eu não  
189 vou seguir a ordem da pauta, mas apenas para pontuar. Não vou entrar no mérito aqui de discutir  
190 algumas questões sobre a metodologia das oficinas, porque eu já o fiz na câmara técnica e o que  
191 mostra o cronograma e a maneira como a condução dos trabalhos do ponto de vista não da  
192 metodologia das oficinas, mas do processo do plano vai exatamente acontecer o que a gente queria  
193 evitar. Que essa síntese da leitura comunitária vai ser feita dentro de gabinete e esse, isto não  
194 significa a consecução dos principais objetivos de um processo participativo. Não adianta fazer 250  
195 oficinas, escutar as pessoas se a síntese do que as pessoas discutiram será feita por meia dúzia de  
196 pessoas. As resultantes de cada oficina tinham que chegar a algum tipo de consenso ou não nas  
197 oficinas. E esse consenso vai ser dirimido por quem? Pelos técnicos da prefeitura? Porque eu  
198 participei de uma e eu tenho certeza que em outras oficinas os grupos não falaram as mesmas coisas,  
199 ou não tiveram os mesmos entendimentos e não têm os mesmos conceitos. E aí aqui apresenta 29 de  
200 novembro, quatro de dezembro. Se a gente demolir esse negócio aqui no dia 29, você vai apresentar  
201 o que no dia quatro? Vai fazer outro em três dias? Então assim, nós não vamos dar aval e eu quero  
202 desde já dar o seguinte posicionamento, está se criando uma ideia, como se criou de maneira não  
203 clara e correta, porque eu não quero usar palavras mais fortes aqui, que eu vou chegar lá, de que este  
204 conselho gestor não é consensual em apoiar tudo que está acontecendo aqui. Tem gente lindo,  
205 maravilhoso, fica lá usando o e-mail, eu quero dizer um posicionamento que não acho tudo  
206 maravilhoso e lindo como está se escrevendo nos e-mails. E é interessante os posicionamentos de  
207 certos conselheiros que, na gestão anterior, criticavam tudo e acham tudo maravilhoso quando as  
208 coisas não são tão diferentes, não são! E eu quero até sugerir ao Marcelo, ao Osvaldo, que fizessem  
209 um trabalho, é só curiosidade, pegasse o número de participantes por oficina no ano passado e o grau  
210 de satisfação e comparasse com a desse ano. Eu tenho certeza, eu vi aí numa tabela 16, 22, 28, 24,  
211 isso foi questionado ano passado que não valia como oficina. Agora vale, agora é ótimo, é  
212 maravilhoso. E a gente dizia o ano passado que a questão não era quantitativa, era qualitativa. Mas  
213 no ano passado quantidade era ruim, agora vale. Então assim, o próprio conselho, algumas pessoas  
214 mudaram de jeito de ser, é interessante. E tão dizendo que o Plano Diretor não é da prefeitura e nem  
215 de uma gestão, mas acho que as pessoas tão vestindo a camisa da gestão, porque está ficando muito  
216 esquisito, entendeu? Mas enfim, então assim, a minha preocupação é esta síntese ou essa leitura da

217 leitura comunitária ser trazida aqui e quatro dias depois ir uma audiência pública e fechar  
218 diagnóstico. Não, não é assim, não é desse jeito. A outra coisa, se o secretário se ofende ou sugere até  
219 que sejam ofensivas determinados termos usados por qualquer associação, então eu vou dizer uma  
220 coisa aqui. Eu, pelo menos da minha parte, como docente que tem como outros aqui de São José dos  
221 Campos, de Taubaté, Jacareí, sei lá da onde, expertise suficiente, inteligência suficiente para que ela  
222 não seja desrespeitada com esses argumentos dessa contratação. E aí eu chego à conclusão definitiva  
223 e não haverá ninguém que vai me fazer entender o contrário, que há uma relação direta entre a  
224 organização daquele seminário do dia 12 e essa contratação e isso é muito grave, é muito grave. Nós  
225 estamos brincando de privatizar o público. E outra coisa que eu vou dizer novamente. Aquele  
226 seminário do dia 12, ele não foi apoiado pela maioria das pessoas. Nós fomos enganados com e-mail  
227 pedindo apoio e foi divulgado que a sociedade civil inteira apoiava. Isto, Manara, é simulacro. Isto é.  
228 E aí a prefeitura abre e fecha o evento que não estava na agenda do plano diretor e contrata um  
229 palestrante que eu vou dizer a você, inúmeros amigos meus, professores doutores titulares de  
230 universidade discutem muito a visão do seu Carlos Leite. Ele não é o gênio da lâmpada e, com esse  
231 currículo todo, sabe o quê que é o operação urbana? Sabe o quê que é isso? Bota pobre para fora para  
232 o capital imobiliário. Isso se chama operação urbana consorciada no Brasil. Águas Espriadas tem  
233 inúmeros trabalhos que mostram o quê que aconteceu com aquilo. A luz até hoje não se resolve por  
234 causa disso. Eu não quero. Eu vou dizer aqui, não aprovo o currículo desse cidadão. Ele está  
235 comprometido com um tipo de coisa que os pesquisadores de alto gabarito, seriedade e dignidade são  
236 contrários. Então quero deixar registrado, para não dizer que este conselho apoia a contratação. E  
237 outra, quero que vocês digam também o da Unicamp, desse, quanto custa isso. Quanto custou isso?  
238 E outra, se tem gente no Brasil inteiro com expertise, faça edital. Faça licitação. Notória  
239 especialização tem dois mil. Por que será que escolhe o cara que sim, atende o mercado imobiliário?  
240 Ninguém vem discutir comigo isso que eu sou do ramo. O que esse cidadão escreve e o que esse  
241 cidadão faz tem interesse e não é, se ele não é partidário, ele é econômico-financeiro. E é isso que eu  
242 quero dizer. Acho que eu quero deixar a posição que no processo dessa metodologia não há  
243 consenso, e eu sou um deles, tem coisas que a gente já aprendeu estudando que ser participativo não  
244 quer dizer garantir democracia, justiça e participação lá no fim da linha. Então há inúmeras coisas  
245 que não estão adequadas ao que propusemos e, principalmente esse finalmente do dia quatro. Então,  
246 a outra coisa para ser pontuada. Eu questiono totalmente a contratação desse escritório e só quero  
247 lembrar uma coisa, do senhor digníssimo prefeito, quando ia lá na campanha eleitoral dizer que a  
248 administração anterior trazia um monte de estrangeiro aqui e que precisava valorizar as pessoas.  
249 Então ele é um mentiroso, porque tá contratando um monte de gente que não é daqui. Eu não vejo  
250 mal de contratar quem não é daqui, eu só digo então que não minta, que não critique alguém e faça a  
251 mesma coisa. E o pior é que esse é por muito dinheiro, é isso. **ANGELA SILVA:** Manara, eu quero  
252 fazer duas colocações aqui. Primeira é sobre as oficinas e após falar também sobre essa contratação.  
253 A oficina, a gente tem que falar sim. Rever que a participação da prefeitura, nas que eu fui, estava lá,  
254 competente o trabalho. Mas a gente tem que dizer, goste ou não, do que a gente viu do que não valeu.  
255 Então eu quero dizer aqui, Lamentar. Que depois que aconteceu a oficina colocar os mapas dos  
256 loteamentos irregulares. Lamentável isso, porque até reclamei lá no Banhado e coloquei  
257 insatisfatório, porque eu saí de lá insatisfeita mesmo, porque não tinha lá as áreas de ZEIS, que são  
258 consolidadas. A questão do Banhado, a questão da Santa Cruz. Um, Dois, Vila Guarani, eles são  
259 ZEIS. Então tinha que constar no mapa. As áreas de ZEIS têm que constar e não constaram. Então é  
260 lamentável e, pior ainda, agora que vai colocar os mapas lá dos loteamentos irregulares. Lamentável.



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

261 lamentável. Triste isso. Eu acho que é realmente achar que a cidade ela não é legal pro plano diretor.  
262 A cidade. ela tem as duas faces, legal e ilegal e eles têm que participar do plano diretor, como eu falei  
263 lá na que eu fui, na audiência pública do Banhado, do Centro, que a gente se sente de fora, jogado de  
264 lado, então muito triste. A questão da divulgação, saiu errado a data do centro, foi a maior confusão.  
265 Foi gente lá na segunda-feira, eu tenho certeza. Lá na Casa do Idoso, porque estava marcado lá que  
266 era dia 31, segunda. E não era, era terça. Eu também me coloco aqui na culpa aí, porque eu vim aqui  
267 buscar os panfletos e na correria a gente não olha. Também não ia adiantar nada, porque não ia  
268 consertar. Então, os cartazes demorou para chegar nos ônibus, demorou mais de uma semana. E a  
269 mesma coisa a divulgação nas tvs, eu quero saber se pagou. Lembra que eu perguntei aqui como que  
270 ia ser a divulgação na televisão e no rádio? Eu perguntei aqui. E demorou para chegar na televisão,  
271 demorou para chegar no rádio e demorou para chegar os cartazes nos ônibus. Então, se formos fazer  
272 da próxima vez, eu, da próxima, se tiver as audiências, que faça diferente a questão da divulgação,  
273 que ficou deficitário, uma pena. Uma pena, porque depois que começou a divulgar mais, saia na hora  
274 do almoço, isso aí foi. Mas faltou nas rádios, rádio comunitárias, que eu acho que pecou. Quero saber  
275 também sobre aquele levantamento que teve na internet, que eu achei que ia falar hoje aqui e não  
276 falaram. Teve umas perguntas que fizeram na internet, eu quero saber o desdobramento daquilo.  
277 Qual que foi, acho que era importante colocar isso no relatório. Nós pedimos também que colocasse  
278 junto com os mapas, o mapa de risco feito pela UNIVAP. Eu queria pontuar isso, que é importante  
279 constar também esse mapa junto com os cadernos lá para gente poder estudar. Concordo com o  
280 Paulo, dia quatro é muito em cima para gente fazer essa divulgação, vamos pensar aí. Se for o caso  
281 até faz para janeiro, fevereiro, para gente poder fazer uma coisa bem feita. Nós vamos aqui na  
282 reunião do dia 29, depois quatro dias depois já vai, não sei, acho que nós temos que pensar nisso. E  
283 quanto à contratação deste escritório, eu quero pontuar aqui uma fala que o Manara mesmo fez na  
284 finalização da audiência pública da centro, aonde que ele falou que aqui em São José dos Campos  
285 nós temos ótimos institutos, ótimas faculdades, que nós temos que fazer parceria, que nós temos que  
286 nos unir e agora vem com esse escritório? E onde foi decidido isso? O conselho gestor, nós não  
287 estamos aqui para enfeitar e tirar dúvida. Esse lugar aqui vota, ele tem que ser votado as coisas aqui.  
288 Ainda mais que o orçamento passa por aqui. Aí na hora lá na frente quando for discutir a contratação,  
289 contratou, gastou tanto, a gente nem sabe quanto gastou. E, olha, na outra, na gestão anterior tinha o  
290 IPPLAN, a gente ficava reclamando do IPPLAN, agora vem aqui um escritório que não é daqui, eu,  
291 na minha percepção ainda, a gente tem que discutir dentro da nossa cidade. E nós temos aqui  
292 notórios instituto, faculdade, tem três faculdades. Quer melhor que o Instituto INPE? Quer melhor  
293 que o IPPLAN? Quer melhor que os próprios colaboradores aqui da prefeitura? Quer dizer que gasta  
294 um dinheirão desse e não contrata funcionários o suficiente, porque eu vi lá também a dificuldade, na  
295 questão de funcionários para poder ajudar a fazer o trabalho, faltou isso lá. Eu tenho certeza que  
296 sacrificou bastante gente. Então acho é repensar viu, Manara? Não concordo, não apoio, eu sou  
297 totalmente contra à contratação deste escritório, porque nós temos capacidade o suficiente para tocar  
298 esse plano diretor e fazer bem. Porque para fazer como ele fez lá em São Paulo, que ele levou o  
299 maior pau lá, nem tá lá mais. Levou maior pau, movimento popular deu maior pau nele lá. O plano  
300 que demorou meses para ser votado na câmara porque não era de acordo com o que estava sendo  
301 dito lá. Então, se for para levar, para poder discutir quem é a pessoa, pior ainda. Então eu acho, acho  
302 não, a minha opinião, a minha opinião aqui enquanto conselheira é que nós temos que ter pessoas  
303 daqui, foi consultado as escolas daqui, para podermos fazer um plano diretor que tenha a nossa cara.  
304 Não temos necessidade nenhuma de ter um escritório, nada. Nosso plano diretor tem que ser com as



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

305 pessoas de São José dos Campos. Se vai vir muita gente, se não vai, é uma questão que a gente tem  
306 que trabalhar. Nós trabalhamos, fizemos de outra maneira e foi gente, tanto que tinha pessoas da  
307 zona norte, pessoas aqui no centro, aonde nós conseguimos chegar. Por isso que eu não fui em todas  
308 audiências, porque não é esse o nosso papel enquanto conselheiro. Nosso papel é fomentar, ajudar na  
309 discussão, levar mais pessoas a questionar. Foi isso que nós fizemos. E a mesma coisa eu digo, o  
310 plano diretor nós conseguimos fazer muito bem sem nenhum escritório de fora para fazer e vir aqui  
311 para gastar o nosso dinheiro rico, dinheiro que a prefeitura não tem. Está fazendo o maior  
312 enxugamento aí e vai gastar com um escritório desse? Então eu sou totalmente contra. É essa a  
313 minha colocação e espero que vocês ponderem aí na questão dos mapas, para colocar o mapa de  
314 risco aí junto com os estudos. Obrigada. **MARCELO MANARA:** Antes de passar para Maria Rita,  
315 cabem alguns esclarecimentos. E antes também do Osvaldo detalhar mais a questão das oficinas,  
316 mapas e tudo mais. A contratação dessa consultoria é via IPPLAN, porque nós apresentamos no  
317 contrato IPLAN quais seriam as necessidades que nós temos de complementar o esforço de  
318 entendimento temático, alguns até provocados por representantes do conselho gestor, que nós temos  
319 que sair a campo e procurar respostas as indagações. Tanto dentro, através de consultas diretas no  
320 INPE, essas instituições todas. Então eu vou dar um exemplo aqui, quando fomos requeridos  
321 reiteradamente para trazer para o plano diretor, por exemplo, a discussão do microclima, eu, estou  
322 empenhado pessoalmente nessa busca. Então, apresentei para o IPPLAN uma especificação desse  
323 entendimento para auxiliar na busca de especialista disso, fomos no INPE, então estamos em busca  
324 disso, só para dar um exemplo. Aí, de todo um contexto do trabalho de construção do plano diretor,  
325 aquilo que cumpre a complementação do nosso esforço técnico dentro da prefeitura, nós  
326 posicionamos como especificação pro IPPLAN. Então foi assim. Por exemplo, uma outra consultoria  
327 que nós estamos procurando aí quando provocados a trazer a discussão dos aspectos da poluição, dos  
328 impactos da saúde. Então nós posicionamos ao IPPLAN, busquem esse tipo de informação. Então  
329 toda a métrica dessa contratação é em resposta àquelas lacunas e à necessidade de preenchimento de  
330 temas que, no nosso entendimento, através da discussão do conselho gestor, entendemos sim como  
331 fundamental para construção do plano diretor, toda essa métrica e dinâmica de contratação tem  
332 assento no IPPLAN através dessa rotina de provocação e dentro de um contrato IPPLAN, local de  
333 assessoria e consultoria para o plano diretor. Por exemplo, esse tema da saúde, dos impactos da  
334 saúde, nós encontramos e temos conhecimento de um instituto de São Paulo e não temos  
335 conhecimento de que aqui, algum instituto de São José dos Campos tenha expertise, já com trabalhos  
336 publicados nessa linha, por isso que procuramos e, se for de São Paulo, de outra localidade, a gente  
337 vai conversar, mas sempre nesse sentido de dar resposta e dar guarida a esses múltiplos temas que,  
338 tão somente a equipe técnica da prefeitura não tem condição de abarcar. A questão da competência,  
339 foi bom Paulo você lembrar disso. A questão da competência, ela tem muita influência da linha e  
340 você, como professor universitário, você sabe bem disso, que a ciência, ela não traz o consenso. A  
341 ciência é múltipla e aí tem múltiplos caminhos. Então vamos falar exatamente dessa, da questão do  
342 microclima em São José dos Campos. Nós teríamos duzentos caminhos, com duzentas defesas  
343 veementes entre um em contraponto a outro. Entendo perfeitamente as suas aflições dentro do seu  
344 campo de visão, mas tem linhas conceituais que, no nosso entendimento enquanto equipe técnica,  
345 nós procuramos dentro daquela especificação, dentro do nosso entendimento, do nosso universo. Isso  
346 não é um desrespeito a sua contribuição, ao que você enxerga e ao caminho que você gostaria de que  
347 fosse trabalhado enquanto consultoria, enquanto até mesmo de construção do plano diretor. Mas a  
348 ciência, ela tem múltiplas faces, Paulo, você sabe disso, você sabe melhor do que eu. Tá ok, tudo



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

349 bem, então deixa eu terminar a minha manifestação. **PAULO ROMANO:** Quanto mais você  
350 explica, piora. É melhor você parar. **MARCELO MANARA:** Paulo, então vamos respeitar aqui,  
351 porque você, na sua manifestação foi respeitado. Então tão somente vamos respeitar. Se eu estou  
352 falando aqui, você respeite a minha fala e aguarde para um posicionamento, se você quiser se  
353 manifestar novamente. Então, do ponto de vista geral desse questionamento da contratação de um  
354 escritório ou de uma linha de urbanismo ou de outra. São essas as considerações e esclarecimento de  
355 momento. Nós teremos outros momentos para discutir já os aspectos já dentro da construção e dos  
356 produtos gerados. Vou pedir para o Osvaldo completar as outras indagações aí do Paulo e da Ângela  
357 e daí a gente passa para Maria Rita. **OSWALDO VIEIRA:** Boa noite, vou falar com relação aos  
358 mapas para explicar. Quando a prefeitura preparou os cadernos técnicos da leitura técnica, eles são  
359 quatro volumes. Tem uma parte de organização territorial, que tem uma série de informações sobre  
360 as regiões, sobre cada zona, as macrozonas, as áreas de proteção ambiental, toda a forma de uso e  
361 ocupação ao longo desses dez anos, no incremento, então tá tudo naqueles cadernos técnicos. O  
362 mapa temático, que é o quarto caderno, ele é uma espécie de uma síntese das informações escritas de  
363 todas as descrições, gráficos, outros fluxogramas, que são apresentados em todos esses cadernos  
364 técnicos que nós disponibilizamos aos senhores, colocamos na internet. Quando nós preparamos a  
365 forma de apresentação para as oficinas, nós procuramos extrair desses cadernos temáticos aqueles  
366 mapas que eram mais oportunos para tentar mostrar com mais clareza à população como está o  
367 município e como está a região dela. Mas também existiam algumas informações, que elas não  
368 estavam naquele primeiro momento contidas no caderno de mapas temáticos, mas elas estão na  
369 leitura técnica. Então, por exemplo, se você pegar na leitura técnica, você tem lá toda uma relação,  
370 pegando os loteamentos irregulares ou clandestinos, toda uma relação de localização dos  
371 loteamentos e a infraestrutura existente. Então se o loteamento A tem água, se tem esgoto, se tem  
372 pavimentação, se tem drenagem, se tem energia domiciliar, se tem energia pública. Então são  
373 grandes planilhas. O que é este mapa agora? As apresentações todas estão disponíveis no site da  
374 prefeitura, porque na medida que nós íamos fechando as regiões, nós íamos disponibilizando, lá nós  
375 temos os mapas que mostram por região os loteamentos irregulares que continham em cada região.  
376 Então tem lá na região leste, estava lá denominado todos os loteamentos lá. Portal do Céu, Portal do  
377 Céu não, que regularizou. Santa Lúcia, Primavera II, Serrote na região leste, Santa Cecília, então  
378 estão todos os loteamentos parcializados lá. Só que não tinha como colocar naquele primeiro  
379 momento, naquela apresentação a planilha com toda a infraestrutura desses loteamentos. O quê que  
380 nós fizemos agora para facilitar a leitura? Porque essa informação já está na leitura técnica. É ler os  
381 cadernos e é visualizar os mapas. Toda a informação está lá, nós não estamos criando informação  
382 nova. Nós resolvemos apresentar o mapa com uma síntese, que nós percebemos que era importante  
383 para população. Então agora a gente tá disponibilizando um mapa que faz a síntese das planilhas de  
384 infraestrutura de cada loteamento que já constam nos cadernos técnicos com a espacialização dos  
385 loteamentos irregulares que temos na cidade. Então esse mapa a gente vai estar disponibilizando  
386 amanhã, ele não tá inovando, ele não tá trazendo informação nova àquilo que nós já  
387 disponibilizamos. Toda informação está lá. E na apresentação também nós tivemos o cuidado,  
388 inclusive eu apresentei boa parte das disciplinas, de discorrer sobre a localização dos loteamentos,  
389 dizer da existência deles, dos problemas dele em relação à topografia, à área de risco. Nos cadernos  
390 temáticos nós também temos a identificação das áreas de risco. Agora, dentro da leitura técnica nós  
391 temos um conteúdo muito mais amplo e mais detalhado em relação a todos os aspectos do caderno  
392 de mapas temáticos. Então, por exemplo, o caderno de mapas temáticos, ele mostra o



PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

393 posicionamento de todas UBS, mas se você ler dentro do caderno temático, você vai ver, cada UBS  
394 tem lá, UBS do 31 de março, se ela está subdimensionada fisicamente, se ela está subdimensionada  
395 em pessoal, então tem toda uma análise crítica na leitura técnica. Então, por isso que nós falamos. O  
396 ideal é que as pessoas se apropriem das informações, não só dos mapas. Os mapas procuram dar uma  
397 visualização mais direta, mais ágil para informação, mas tem muita informação que tá no conteúdo  
398 técnico que é texto. É ler, se apropriar. Então eu repito, nós não estamos inovando, todas as  
399 informações já estavam no caderno. Nós só resolvemos fazer um mapa um pouco mais direcionado  
400 para que a pessoa pudesse enxergar, o loteamento, então como é que está a situação de infraestrutura  
401 do Majestic na zona leste. O corredor tem água, tem esgoto. As ruas locais não têm. Então vai tá lá,  
402 vai tá tudo nas tabelas desses mapas. É só uma forma de transformar, de melhorar a didática na  
403 informação. Então, com relação aos eixos de verticalização a mesma coisa. Nós apresentamos esses  
404 eixos de verticalização na apresentação e como ele não ficou pronto no tempo hábil pro caderno de  
405 mapas, mas ele está contido dentro do caderno de textos, nós simplesmente especializamos os eixos  
406 do caderno de textos e agora estamos disponibilizando. Então assim, repito, a gente não tá inovando,  
407 não tá inventando e nem deixou de apresentar a informação. A informação está contida em todos os  
408 cadernos. É a intenção de colocar esses dois mapas foi de facilitar um pouco mais a leitura. Porque  
409 assim, o plano diretor é um processo, nós estamos numa fase de leitura técnica, leitura comunitária  
410 para chegar a um consenso do que é um diagnóstico da cidade, para que o ano que vem, quando  
411 discutirmos as propostas, as pessoas tenham já mais informação, não só aquela, nós temos a  
412 informação do cidadão e o cidadão tem a informação dos técnicos, para que a gente possa o ano que  
413 vem discutir proposta. Então quando a gente tá falando agora, hoje, a ideia dessa reunião hoje era dar  
414 um balanço participativo das reuniões. Aí no dia 29, é isso que a gente tá querendo agendar, nós  
415 estamos trabalhando internamente junto com o IPPLAN para sistematizar essa leitura comunitária  
416 para apresentar aos senhores. A gente não vai estar fechando essa leitura comunitária no dia quatro. A  
417 gente tá querendo dizer que a gente vai disponibilizar para cidade, porque a cidade vai ter acesso a  
418 essa leitura comunitária durante os meses de dezembro, janeiro, fevereiro e quando chegar lá para  
419 março, é que a gente vai discutir propostas com a cidade, essa leitura técnica, essa leitura comunitária  
420 ficarão disponibilizadas todo esse tempo para população. Então a gente não vai fechar. Ah, no quatro  
421 de dezembro tá fechado. Não é isso. É disponibilização oficial da leitura comunitária para cidade.  
422 Basicamente isso. Nós vamos chegar e falar olha, gente, tivemos a reunião a síntese colhida junto à  
423 comunidade é essa, o documento totalmente tá na internet, vai estar tudo disponibilizado na internet.  
424 E a partir daí, de novo, debruçam sobre o material, aqueles que têm interesse se aprofundem sobre a  
425 informação porque o ano que vem iremos discutir propostas a partir dessas linhas. Então a gente não  
426 fechando nada em quatro de dezembro. Exatamente é colocar a público a informação. Não só para os  
427 senhores a partir do dia 29, mas para a cidade. Para que a cidade passe a fazer uso daquelas leituras,  
428 ver se aquilo que foi falado tá contemplado, se não está contemplado, o site continua com canal  
429 aberto de sugestões, de recomendações. Nós, a pesquisa que nós estamos fazendo também nós  
430 vamos fechar ela agora no dia 15, estamos dando prazo para fechar no 15 de novembro, para que a  
431 gente possa também submeter à apreciação dos senhores e colocar na internet e ao público a partir de  
432 quatro de dezembro. E a partir daí o canal continua aberto, todo site dê sugestões, reivindicações,  
433 propostas, para que a gente, ao longo de todo esse processo, depois de novo lá na fase de propostas,  
434 que a gente encaminhe oficinas e reuniões públicas, a gente possa reapresentar, resgatar esse material  
435 e, junto com a proposta demonstrar, olha, isso que foi pedido está contemplado dessa forma ou  
436 daquela forma e como que isso atende, não atende. Aí nós vamos discutir lá na frente. Então eu



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

437 insisto. Nós não inovamos em informação agora, em relação ao que foi apresentado, tudo já estava  
438 no material disponibilizado na internet, entregue para pessoas. Nós simplesmente criamos esses  
439 mapas para facilitar uma leitura. Esses mapas vão ficar durante todo o período de discussão do plano  
440 diretor, quer dizer, a partir de amanhã todo mundo pode fazer uso. Ah, aquilo que estava lá não  
441 estava, não tinha visto direito, agora eu estou vendo aqui. Não é prejuízo isso aí agora, porque a  
442 informação já estava lá. Então nesse aspecto a gente tá muito tranquilo porque a gente realmente não  
443 está inventando a roda, de criar novidades agora, nessa altura do campeonato, não. O material tá lá.  
444 Agora, a medida que a gente for recebendo informações, é lógico que esse material vai ficando mais  
445 rico. Então a ideia é disponibilizá-lo o quanto antes agora quatro de dezembro para que a cidade  
446 também se aproprie daquilo que foi fruto da cidade para ver, atende, não atende, é isso, faltou aquilo,  
447 eu não me senti contemplado nessa leitura. E aí os canais de participação vão permitir. E o ano que  
448 vem a gente, a partir de tudo isso, prossegue com a discussão, a discussão é um canal aberto.  
449 **MARCELO MANARA:** Só duas coisas na fala do professor Paulo Romano. Uma que ele alerta  
450 que é a questão da dinâmica, da metodologia das oficinas deveria ter extraído um consenso final.  
451 Não foi essa a definição que a câmara técnica e a aprovação aqui, nessa plenária do conselho gestor  
452 trouxe. Não foi isso que foi aprovado nem na câmara técnica e nem na plenária do conselho gestor. E  
453 uma segunda questão é com relação ao evento de 12 de setembro. Esse evento não foi organizado  
454 pela prefeitura. A prefeitura foi tão somente convidada, ele foi organizado por cerca, se não me falha  
455 a memória, 25 entidades e também a exemplo de um evento que o professor Paulo coordenou, um  
456 belo evento na UNIVAP que a prefeitura só não falou porque não foi convidada. Então só esse  
457 esclarecimento porque é necessário. Maria Rita, por favor. **MARIA RITA:** Boa noite a todos. Queria  
458 dar os parabéns sim pelas oficinas, secretário. Fui em quatro, no ano passado também fui, nunca fiz  
459 crítica nenhuma às oficinas. Na realidade, acho ainda pequena a participação, infelizmente, embora  
460 tenha aumentado um pouco em relação ao ano passado. Nós inclusive, a discussão que nós fizemos  
461 no ano passado é que a gente achava que a participação ia ser pequena por causa das eleições. Porque  
462 nós fizemos justamente no período eleitoral e a gente viu esse ano que não foi. A Ângela colocou a  
463 questão da divulgação, talvez a gente tenha que pensar um pouco melhor e ver o quê que a gente  
464 pode melhorar realmente, porque o bom seria que tivesse trezentas pessoas, as que eu fui que  
465 estavam mais cheias, o debate foi muito melhor e muito mais proveitoso. Em relação à questão das  
466 datas que estão sendo colocadas, eu gostaria de fazer uma sugestão. Eu acho que as câmaras técnicas  
467 têm funcionado muito bem, então talvez a gente possa criar uma câmara técnica que a partir, sei lá,  
468 entre dia 20 e dia 29 e aí se reúna duas, três vezes, duas vezes aí na semana e consiga discutir isso  
469 que foi trazido, essa síntese das oficinas, a gente consiga conversar um pouco sobre eles, discutir um  
470 pouco antes de vir aqui para a plenária, porque aqui realmente às vezes a gente não consegue discutir  
471 mais profundamente. Então eu estou deixando a sugestão dessa câmara técnica. **MARCELO**  
472 **MANARA:** Tá, bom, realmente a Maria Rita lembrou uma questão trazida pela Ângela e o processo  
473 de divulgação em si, ele depende da análise e melhoria contínua. Porque a gente nunca atinge o ideal.  
474 Então eu esqueci de fazer esse comentário na fala da Ângela, me desculpe e, realmente Ângela, nós  
475 temos que fazer um diagnóstico de como que foi o processo de divulgação, falhas ocorreram  
476 realmente. Então nós gostaríamos de ter, por exemplo, a questão do carro de som, nos alertaram na  
477 primeira oficina. Mas aí na nossa cabeça, carro de som é uma coisa que já foi superada pelos  
478 aplicativos da vida da vida. E não é assim que acontece. Então nós corremos no segundo, terceira  
479 oficina com o apoio do pessoal da relação comunitária. Nós conseguimos colocar o carro de som,  
480 embora o carro de som não tenha aparecido até agora. Estranhamente não apareceu como 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

481 detecção de como ficou sabendo da oficina. Mas realmente a melhoria no processo de divulgação é  
482 sempre uma busca que nós temos que fazer e empenhar para melhorar para os próximos eventos. E  
483 aí tá registrado e no final, no final dessa reunião, Maria Rita, a gente coloca para deliberação a  
484 criação, pelo que eu entendi, é uma câmara técnica preparatória. Quem mais? **WEBER RIOS:** Boa  
485 noite. Eu gostaria de fazer algumas colocações. Primeiro, o processo básico da democracia é a gente  
486 poder escutar o outro sem interferir, para depois a gente poder responder com educação. Isso é uma  
487 coisa básica que eu acho que precisa ser mantido nesse nosso grupo. A outra questão é que eu vejo  
488 que nós somos parte da sociedade e somos diversos, somos diferentes, é assim que precisa ser. Nós  
489 precisamos colocar pessoas com ideias diferentes para colocar essa discussão para frente. Eu sou  
490 menos teórico, eu sou uma pessoa mais prática. Eu gosto de ver a coisa andar, eu entendo que existe  
491 uma grande diferença entre o que é perfeito e o que é possível e dentro daquilo que é possível eu  
492 acredito que a prefeitura esteja fazendo o melhor possível. Eu acho que o trabalho de vocês, do  
493 Manara, das oficinas, eu estive em duas, estive na UNIVAP e no Centro e eu acho que dentro daquilo  
494 que é possível, tem sido muito satisfatório. Então eu gostaria de registrar isso. Para terminar, eu  
495 acredito que essa ideia da Maria Rita de fazer uma câmara técnica para discutir essa questão das  
496 datas é uma coisa que, é algo que deveria ser levado em consideração e seria muito importante que  
497 isso fosse acatado por vocês, obrigado. **MARCELO MANARA:** Temos mais três inscritos a fala,  
498 por favor. Quatro. **ROBERTO:** Boa noite, eu trouxe aqui alguns comentários sobre uma parte do  
499 material disponibilizado pela prefeitura no site do plano diretor e gostaria de solicitar, nós  
500 gostaríamos de solicitar algumas providências. Nesse ofício que a gente vai registrar aí, protocolar  
501 para vocês, existem dois anexos, eu vou ler rapidamente esses anexos para só os principais tópicos,  
502 para não tomar o tempo, que ele é bem um pouco mais extenso. No fluxograma não fica claro quem  
503 vai extrair as pré-diretrizes do material reunido durante as oficinas de leitura comunitária para futuro  
504 encaminhamento, por este motivo gostaríamos de solicitar que o CGPD, o Conselho Gestor defina as  
505 modalidades que permitirão à sociedade civil de acompanhar e convalidar a etapa de consolidação  
506 das pré-diretrizes feitas a partir do material reunido durante as oficinas de leitura comunitária.  
507 Segundo, o fluxograma prevê na terceira fase que o conselho convalide o projeto de lei.  
508 Consideramos essencial a participação do conselho não somente nessa fase, mas também na segunda  
509 fase. Por isso gostaríamos de solicitar também a inclusão da convalidação do diagnóstico final pelo  
510 conselho, antes da etapa de elaboração de diretrizes. Meu segundo anexo aqui, da caracterização  
511 geral do município, na subseção 5.5, setorização, SC15, sobre organização territorial, figura 19,  
512 página 97, observa-se que a região centro está dividida em quatro setores socioeconômicos. Os  
513 setores três, centro, quatro Jardim Paulista, 20 Vila Diana e 26 Jardim Esplanada. Gostaríamos de  
514 comentar que os atuais limites do setor 26 intitulado Jardim Esplanada compreendem áreas de  
515 características de ocupação urbana totalmente diferentes como de um lado Jardim Apolo e o Jardim  
516 Esplanada, que são áreas residenciais unifamiliares e, de outro, toda a área hoje altamente adensada  
517 ao longo das avenidas Jorge Zarur e Eduardo Cury, ocupada por prédios residenciais podendo  
518 ultrapassar 20 andares. Entendemos que por ocasião da revisão do atual plano diretor, os estudos  
519 técnicos deveriam ter sido desenvolvidos com base numa divisão setorial que respeitasse a nova  
520 realidade física da ocupação urbana. Se uma nova divisão setorial tivesse sido desenhada como parte  
521 inicial dos estudos técnicos, isso teria sido evitado. Teria evitado conclusões sem sentido como  
522 aquelas que podem ser encontradas na subseção sete, região centro, onde se lê a região Centro ocupa  
523 uma porção de 18 quilômetros quadrados da área urbana e abrange quatro setores. Isso se deve ao  
524 fato de que os novos empreendimentos verticais, residenciais na região centro terem se concentrado



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

525 no Jardim Esplanada. Pelos motivos apresentados, gostaríamos de solicitar que seja feito uma revisão  
526 da caracterização geral do município à luz de uma nova divisão setorial que reflete a nova realidade  
527 da ocupação urbana da cidade, ocorridas desde 2006. Entendemos que a seção seis, sobre ocupação  
528 urbana incompleta, na medida que aborda apenas três tipos de ocupação urbana. **MARCELO**  
529 **MANARA:** Questão de ordem. Por favor, tem que falar no microfone, por favor. É uma questão de  
530 ordem, tá concedida como questão de ordem, por favor o microfone, depois eu retorno o microfone.  
531 **GERALDO PINHEIRO:** Presidente, esse assunto, quer dizer, quer extrair um assunto desse, ele  
532 encaminha, como toda sociedade encaminhou para que seja discutido qualquer alteração que seja  
533 feita no plano diretor da nossa cidade no encaminhamento. Não é para ser discutido aqui. Nós não  
534 vamos discutir aqui alterações pontuais que a entidade A ou B vá querer alteração neste fórum. Nem  
535 nesse momento. Eu entendo perfeitamente as necessidades aí, só acho que está no fórum errado.  
536 **MARCELO MANARA:** Geraldo, eu vou então perguntar ao Roberto, porque o Roberto anunciou  
537 que este documento está sendo encaminhado para efeito de protocolo para essa reunião, então todos  
538 receberão isso. Então eu pediria, por gentileza, se puder extrair o máximo possível e concluir a  
539 observação no microfone, porque já está garantida o anexo e o registro em ata. **ROBERTO:** Eu vou  
540 pular uma parte aqui, e vou direto para seção 6.4, sobre verticalização, onde já foi concluído. Não é  
541 para ser pedido, solicitar nada aqui ou concluir nada aqui, mas no próprio estudo já foi concluído.  
542 Verifica-se que após a oferta desses estímulos da legislação zona mista e coeficiente de ocupação, o  
543 processo de verticalização fortalece-se e aí vem a conclusão já estabelecida por vocês.  
544 Provavelmente nos próximos anos deverá atingir todas as regiões. Então entendemos que numa  
545 leitura técnica realmente se deveria evitar prognósticos para o futuro como esse que, além de ir  
546 contra o princípio de planejamento urbano, deixa entender que no futuro todas as regiões seriam  
547 como a região sul, zona mista e com coeficiente de ocupação três. Acho que é isso daí. E somos  
548 também contrários à contratação do escritório de arquitetura. Acho que se foi o IPPLAN quem  
549 escolheu, talvez fosse mais correto se o IPPLAN tivesse vindo até aqui ao conselho, apresentado  
550 umas três linhas, uns três escritórios com linhas diferentes, onde o conselho pudesse então selecionar  
551 um escritório após uma seleção e votação entre nós mesmos do conselho. Muito obrigado.  
552 **MARCELO MANARA:** Tá, o Oswaldo pediu só para colocar um contexto da sua fala aí.  
553 **OSWALDO VIEIRA:** Não, só para explicar, essa questão de setorização, para entender, como é que  
554 o município está organizado? O município está organizado em macrozonas, então você tem uma  
555 macrozona urbana. Ela é dividida em regiões, então região sul, leste, oeste, norte, centro, sudeste. E  
556 dentro de cada região você tem uma série de setores socioeconômicos e dentro dos setores  
557 socioeconômicos, você tem os setores censitários. Então, isso é importante, essa fala de setores  
558 censitários para gente explicar uma coisa, essa compartimentação que foi falada, que pode tá  
559 realmente, que apresenta alguns problemas e a gente tem ciência desses problemas, ela é uma  
560 compartimentação que ela já vem de legislações passadas. Então a setorização do centro, você tá  
561 falando desses quatro compartimentos, ela tá definida por lei. E ela teve que obedecer à divisão de  
562 setores censitários, porque o IBGE tem seus setores censitários. Para não haver perda de origem  
563 histórica de dados, a legislação manteve ao longo dos anos essa compartimentação. Então assim,  
564 cada região tem vários setores socioeconômicos e cada setor socioeconômico tem vários setores  
565 censitários. Então o que a gente sabe é que tanto a região sudeste quanto a região centro, a gente  
566 precisa rever os limites da setorização. Isso a gente tem conhecimento. Até isso a gente coloca dentro  
567 do documento, da leitura técnica, vai ter esse comentário, por exemplo, a gente tem algumas coisas  
568 como o Serimbura, Jardim do Golfê hoje, que é uma realidade que não era em 2006 e como, até o



569 próprio Esplanada do Sol, eles estão todos ligados à região centro. Mas, de repente, eles deveriam  
570 estar ligados à região leste. Mas eles tiveram que ficar nessa situação porque houve uma  
571 intransigência do IBGE no passado por causa de setores censitários e manutenção de dados  
572 históricos. Então isso é uma coisa que a gente vai ter que enfrentar mesmo. Eu concordo, alguns  
573 ajustes tem que se fazer, mas o que a gente tá mostrando para vocês aí é a realidade de hoje, como  
574 que é o perímetro. E a gente sabe que alguns perímetros dos setores terão que ser revistos. E a gente  
575 precisa discutir mesmo porque a gente tem que fazer essa mudança não só na prefeitura, mas a gente  
576 também tem que atrelar com setores censitários do IBGE, porque IBGE vem produzindo informação  
577 de dados de população há muitos anos. Então a hora que você muda um pequeno setor, às vezes você  
578 não imagina, mas ele pode ter um impacto. Então isso tem que ser tratado. A gente sabe desse  
579 problema, a gente tem que corrigir realmente essa questão da setorização, mas eu estou só dizendo  
580 para você o seguinte. Isso não é uma proposta, isso é uma realidade de uma lei que está vigente e que  
581 a gente precisa discutir. Então assim, a prefeitura não está impondo isso daí, já é uma lei. Isso vem  
582 inclusive por força do setor censitário do IBGE. Só para esclarecer. **RONALDO MADUREIRA:**  
583 Boa noite a todos. Eu queria pinçar aqui um comentário em relação às oficinas. Eu participei de  
584 várias oficinas, até na organização também e foi uma experiência muito rica. Eu quero aqui destacar,  
585 por exemplo, eu acho que a parte da própria câmara técnica das oficinas aí acabou amadurecendo  
586 muito, que o resultado foi muito interessante. A dinâmica de grupo em cima de mapas, a próprias  
587 paródias das músicas. A ponto de alguns munícipes inclusive entender o que é o plano diretor  
588 comentando a letra da música. Foi muito didático, eu acho que é o fruto do trabalho de todos nós  
589 aqui, junto com a câmara técnica. Então é, como foi dito por vários aqui, houve um grupo que se  
590 dedicou demais. Colocou isso como missão de vida, não só como um trabalho simplesmente. Eu  
591 queria registrar isso em respeito às essas pessoas que foram missionárias nesse desafio. E  
592 complementar dizendo que acho que a ideia da câmara técnica aí para discutir o conteúdo, que a  
593 Maria Rita colocou vai poder justamente aprimorar e evitar algum diz me disse em relação à  
594 fidedignidade do que foi levantado nas oficinas, transformar isso realmente naquele documento que a  
595 gente quer de perspectiva, de capital que a população indicou. É só isso para registrar, que eu acho  
596 que é um trabalho que todos nós temos, vocês, todos nós estamos construindo juntos. Obrigado.  
597 **DANIELA MORETTI:** Represento o Arlindo hoje, normalmente ele tá aqui, mas teve um motivo  
598 particular e não pode participar. Gostaria de ressaltar que eu estive em várias oficinas, realmente eu  
599 sei que o empenho de todos é grande. Concordo com a Maria Rita, a participação da população ainda  
600 é muito pequena. Uma grande problemática que a gente não conseguiu resolver eu acredito ainda, é  
601 que a população tá muito cansada de ser ouvida, ouvida, ouvida e nunca tem o feedback de retorno e  
602 também o que pode ou não é atendido ou nem justificado porque não é atendido. Quanto à questão  
603 do simulacro, o Defendem, ele vai se manifestar e vai explicar o porquê disso. Também gostaria de  
604 salientar que eu acho que é de suma importância para todos nós, inclusive porque nem todos nós  
605 participamos das oficinas, é que o material colhido nas oficinas seja disponibilizado via meio  
606 eletrônico no site, para que a gente possa consultar e também auxiliar vocês no que vocês vão  
607 entender como a leitura comunitária. E por mais que a gente participe a gente não consegue ir em  
608 todas as mesas, não consegue ouvir o que todos falam, então eu gostaria muito que todo material  
609 estivesse disponibilizado. Deixo claro que, se não chegou até o Arlindo, que eu ainda não tive com  
610 ele para tirar essa dúvida, é que nós gostaríamos sim da documentação que foi entregue para o  
611 Miguel, então nós gostaríamos de solicitar essa cópia e deixar claro aqui. Uma outra observação é  
612 que nós concordamos, apoiamos o que o professor Paulo Romano colocou aqui. Discordamos em



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

613 conjunto a ele, do que tá acontecendo. Acredito que o nosso Brasil é tão grande, tem tantas  
614 universidades e a gente tá com tanta dificuldade de dinheiro, que já vem isso há muito tempo, que  
615 quanto mais a gente puder economizar, talvez com parceria com as universidades, mesmo que nós  
616 não tenhamos aqui, o quanto mais puder economizar essa dispensa de dinheiro todo que tá sendo  
617 colocada, eu acho que seria viável até para que a gente pudesse utilizar para qualificar melhor a  
618 população, que acreditamos ainda não ser suficiente, para participação do processo todo do plano  
619 diretor. Deixaria, é uma observação, de que o Defendem, como uma associação, se reuniu com os  
620 seus membros, com população, nós fizemos várias reuniões de capacitação para que tentasse auxiliar  
621 vocês na qualidade de retorno do que foi colocado nas oficinas. Eu acho que, por enquanto, seria isso  
622 e qualquer observação a mais a gente documenta para vocês. **PAULO GUIMARÃES:** Boa noite.  
623 Só para registrar também a minha impressão com relação às oficinas. Eu acho que foi um excelente  
624 trabalho, inclusive do ponto de vista de linguagem. A participação popular sempre, por mais que a  
625 gente tenha colocado os anúncios nos ônibus, colocado na TV, feito todo esse chamamento. Inclusive  
626 utilizamos o carro de som a partir das outras oficinas, a participação popular, eu tenho sentido isso  
627 quando a gente tem feito as reuniões de bairro, sobre transporte coletivo, nos bairros, é difícil você  
628 chamar a população para participar dessa forma. Mas eu acho que aquelas pessoas que participaram  
629 da oficina entenderam o recado, conseguiram entender muito melhor o que é discutir o plano diretor.  
630 Eu acho que o trabalho de marketing que foi feito, com a linguagem utilizada, com o vídeo que foi  
631 produzido, foi muito importante para esse entendimento, então queria deixar o parabéns e concordar  
632 que o trabalho está sendo feito tanto pela equipe técnica da prefeitura quanto pelos próprios membros  
633 aqui do conselho, está sendo realmente um trabalho feito com muito suor, com muito sangue, com  
634 muita dedicação. E com relação à contratação e parcerias com universidade, a impressão que eu  
635 tenho é diferente. Esse tipo de contratação também custa. Eu não tenho registro aqui no passado de  
636 trabalhos gratuitos feitos por universidades. Inclusive a gente tem um problema sério, por exemplo,  
637 com o projeto de BRT, que foram contratadas duas entidades ligadas à universidade para fazer o  
638 mesmo trabalho, cada uma por cerca de 12 milhões de reais e que não produziu nenhum resultado  
639 efetivo. Então eu acho que com relação à contratação do Carlos Leite, eu acredito muito no trabalho,  
640 conheço o trabalho do escritório e acho que é um trabalho de renome. Inclusive aqueles  
641 apontamentos, quando a gente tem vários que discutem o trabalho de uma pessoa numa mesa de bar,  
642 por exemplo, eu acho que a gente tem que começar a colocar isso de forma mais concreta. Apenas  
643 atacar por atacar, eu acho que não o objetivo. E também peço respeito para pessoas do conselho,  
644 enquanto um conselheiro tiver falando. Que não seja interrompido porque eu acho que talvez seja um  
645 dos mais novos aqui do, em termos de idade, respeito os de mais idade, mas também gostaria de ser  
646 respeitado da mesma forma. Porque estamos aqui todos conselheiros, todos em busca do mesmo  
647 objetivo. **FERNANDO ALVES:** Gostaria de pontuar algumas coisas, eu já solicitei essa informação  
648 tanto via e-mail quanto aqui na reunião, por ser um profissional ligado às ciências humanas, assim, e  
649 por ter trabalhado um tempo com arqueologia, eu já solicitei o mapeamento de todos os sítios  
650 arqueológicos da cidade. Tanto por e-mail quanto aqui na cidade, até agora eu não vi nos mapas  
651 temáticos, até ontem quando eu entrei na plataforma, não vi nos mapas temáticos então gostaria de  
652 reafirmar novamente, solicitar novamente esse mapeamento dos sítios arqueológicos da cidade. E  
653 deixar um posicionamento claro, assim, eu percebi algumas falhas durante as oficinas, eu participei  
654 de duas oficinas e, principalmente na do Centro, no sentido de que o conselho está acompanhando e  
655 que tá legitimando todo esse processo. Acho que é bom a partir de agora todos do conselho também  
656 começar a ter uma noção do que está sendo tratado aqui, enfim e levar para as bases e gostaria de



657 deixar bem pontuado que eu também sou contrário a essa contratação do escritório por um único  
658 motivo, eu não sou da área de urbanismo, mas o contato que eu tive com urbanismo foi no mestrado.  
659 lá no núcleo de antropologia urbana, a gente discutia a cidade para pessoas e não para mão invisível  
660 do mercado. Então assim, quando eu fui olhar o currículo do rapaz, do seu Carlos Leite, eu prestei  
661 atenção em uma relação muito próxima dele com determinados setores da sociedade. Então eu acho  
662 que não é assim que deve ser discutida a cidade, então por isso que eu me posiciono contrário. Eu  
663 tive o trabalho ainda de ver o currículo do seu Carlos Leite antes de criar uma opinião sobre e creio  
664 que é isso mesmo, obrigado. **GABRIEL (SEURBS):** Queria deixar minha opinião como quem  
665 estava na frente, nas mesas, tendo um contato mais direto com a população. O que eu pude perceber  
666 de todas as oficinas que eu participei, realmente nas primeiras eles sentiram um pouco a falta da  
667 divulgação, mas com o passar dos dias, das oficinas, das semanas eles já sabiam, viam na TV,  
668 ouviam no rádio, viam na rua. Pessoas às vezes leigas no assunto sobre os mapas conseguiram  
669 compreender as informações que estavam ali contidas e conseguiram captar também o que era  
670 passado tanto pelo teatro quanto pela apresentação de vocês. Eles saíam muito ansiosos me  
671 questionando sobre o que eles estavam me pedindo, se aquilo ia ser ouvido, se ia ser atendido. Mas  
672 conversando, falando que tudo ia ser estudado, analisado, eles saíam bem contentes, bem felizes  
673 mesmo, modo mais informal de dizer. É isso, queria deixar essa visão que eu tive das oficinas,  
674 também sou novo nesse pedaço, mais novo que o Paulo Guimarães e foi bem proveitosa mesmo as  
675 oficinas que eu pude participar. **PAULO ROMANO:** Eu quero antes fazer uma pergunta, sobre o  
676 procedimento que deva ser feito, se eu posso pedir isso aqui verbalmente, se eu posso fazer isso por  
677 escrito ou se terá que ser feito pela via do Ministério Público? Se existe uma coisa chamada  
678 transparência, então eu quero que fique registrado. Porque eu acho que isso não é um material que  
679 tem que ser providenciado e ele existe, a disponibilização pública do edital e do contrato do  
680 procedimento administrativo que contratou esse escritório e o estudo do NEPO da Unicamp ou  
681 qualquer outro. Inclusive aquele da URBAM de 10 milhões. Edital, contrato e procedimento  
682 administrativo, se isso não puder ser mostrado por qualquer argumento, então a coisa não é pública,  
683 não é transparente. Então eu acho que, se precisar fazer por escrito, a gente faz, mas eu quero que já  
684 seja registrado estas informações. E obviamente com valores. Os valores para o NEPO, o valor da  
685 URBAM estava lá colocado. Mas assim, edital, contrato e procedimento administrativo. Uma coisa a  
686 ressaltar que aqueles que se lembram do ano passado. **MARCELO MANARA:** Paulo, você falou  
687 Urban? **PAULO ROMANO:** É. Nós discutimos isso. O Miguel lhe fez essa pergunta na câmara  
688 técnica dos indicadores, que nós observamos que a URBAM tinha um valor de 10 milhões para  
689 assessoria de assuntos de plano diretor e de lei de zoneamento. **MARCELO MANARA:** Não, não.  
690 Vou esclarecer já para você isso. Esse contrato URBAM, na verdade, são os servidores, os  
691 funcionários que atuam em várias secretarias. **PAULO ROMANO:** Mas nós já falamos sobre isso,  
692 Marcelo, não está escrito isso. **MARCELO MANARA:** Se envolvem em trabalho interno. **PAULO**  
693 **ROMANO:** Ok, mas o que tá escrito não é isso no título da contratação. Então a coisa é nominalista.  
694 Não tá escrito contratação de servidores. Bom, mas tudo bem. **MARCELO MANARA:**  
695 **Funcionários. PAULO ROMANO:** Mas eu estou falando especificamente do escritório, do NEPO e  
696 da contratação do Carlos Leite, edital, contrato e procedimento administrativo com valores. A outra  
697 coisa que isso já foi objeto de uma discussão no conselho, na conferência da cidade, não tinha plano  
698 diretor. Na conferência da cidade. Quem estava lá lembra. Há um necessário esclarecimento, qual é a  
699 natureza jurídica administrativa, que personalidade jurídica tem o IPPLAN? Porque se ele é OSCIP,  
700 ele parece assumir papel de contratante que o poder público deveria ter, então parece que ele é o

701 terceirizador da terceirização. Isso não é uma coisa muito comum nas municipalidades por aí, não é?  
702 Se me perguntar, e não é em mesa de bar, a equipe que fez o plano municipal de habitação da  
703 secretaria de São Paulo e quem era o secretário de habitação e de planejamento, eram dois  
704 professores, doutores, titulares da universidade que com suas equipes e sem contratar ninguém,  
705 fizeram um plano para a cidade de São Paulo. Quando me referi à competência, não estou falando  
706 em visões diferentes, eu estou falando de competência de equipar essa secretaria. Com o que está se  
707 gastando, eu acho que eu pago três anos de folha de pagamento para concursado que faça trabalho  
708 técnico e etc. Porque você imagina que cada pergunta que alguém fizer, eu contratar uma assessoria,  
709 o orçamento desta secretaria vai ser o maior da cidade. Porque vai ter pergunta de monte. E só para  
710 esclarecer uma outra coisa, que talvez os jovens não saibam, a Universidade Federal de Minas  
711 Gerais, que chegou a envolver 90 docentes e mais de não sei quantos estudantes, sabe o quê que ela  
712 fez? Uma coisa que não começou a nem fazer aqui no vale pela Genvale. Desde 2006 a Universidade  
713 Federal de Minas Gerais organiza o plano metropolitano de Belo Horizonte. Sabe cobrando quanto?  
714 Nada. E sabe por quê que não cobraram? Porque o Geraldo Magela e o Roberto Monte Mór, que são  
715 uma das maiores autoridades do país, é deles que eu estou falando, quando eu falo não é de conversa  
716 de bar, é da magnitude do trabalho publicado, dos eventos que vão, do que fazem, fizeram em 2006 e  
717 agora estão fazendo porque, por obrigação do estatuto da metrópole, assessorando 11  
718 municipalidades de Minas Gerais para construir o PDUI, que mal começou aqui nessa região. E nós  
719 estamos discutindo plano diretor, um monte de município sem ter PDUI. Então assim, sabe o quê  
720 que eles disseram? Que eles só aceitariam fazer isso para o contratante, que era o governo do Estado,  
721 se fosse por via de extensão. Eles não cobrariam como profissionais honorário e eles queriam o que?  
722 Bolsa. Então lá a universidade não cobrou 12 milhões de ninguém, por isso é que também há  
723 universidades e universidades, há docentes de universidades e docentes de universidades. E há  
724 professores universitários que têm muita capacidade de ocupar cargo público com muita dignidade e  
725 montar equipes que não precisa contratar ninguém. Então acho que isso é muito importante  
726 esclarecer porque o nível do debate tem que ser de outra natureza, eu estou falando técnica, não é?  
727 Porque tecnicamente falando, nós já observamos isso, isso não vai mudar nem acabar do dia para  
728 noite, mas tem uma coisa que precisa ser dita, há sim uma série e incompletudes nessa leitura  
729 técnica. Em algum momento ela vai ter que ser melhorada para dar conta da sociedade, dos  
730 aprimoramentos que ela precisa. Mas isso eu não vou entrar aqui no mérito de quais são as coisas,  
731 mas eu só quero dizer, o registro, Edital, contrato e procedimento administrativo da contratação do  
732 NEPO com valores e desse escritório. **MARCELO MANARA:** Tá ok, Paulo. **PAULO**  
733 **ROMANO:** Se verbalmente não servir, a gente vai fazer por outras vias. Obrigado. **MARCELO**  
734 **MANARA:** Tá registrado, Paulo. **CARLOS CUNHA:** Como sugerido em reuniões anteriores, eu  
735 convoquei vários corretores que participaram de várias oficinas, saíram bastante satisfeitos,  
736 participaram bastante, objetivaram situações como moradores do próprio local. São moradores, são  
737 corretores e o CRECI, ele tem um trabalho não só municipal, estadual e federal de que as coisas  
738 melhorem bastante para todos que moram nos seus municípios, nas suas regiões. Todos ficaram  
739 bastante satisfeitos. Eu participei de duas, o Oswaldo estava nas duas, no Santa Fé e o Bosque, a  
740 elucidação, a transparência, a facilidade da comunicação do grupo das oficinas foi muito grande. Na  
741 mesa eu participei com duas pessoas diferentes, uma de menos idade, bem novinha, uma com mais  
742 idade. Todas eu achei bem preparadas, em cima dos mapas, com aqueles adesivos que indicavam o  
743 que era mais necessário, que existia, o que ficou bom e o que não ficou. Gostei bastante, foi minha  
744 primeira participação. O CRECI está empenhado em ajudar dentro de tudo que for, inclusive dentro



PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

745 do fato imobiliário, que é uma parte que nós temos a participação e temos o desenvolvimento. Então,  
746 o corretor de imóvel hoje, na cidade de São José dos Campos e na região do Vale, ele participa para o  
747 desenvolvimento, nós vamos ter um encontro em São Paulo agora que vai discursar e vai falar sobre  
748 isso, é um evento sempre anual nosso. Eu só tenho uma dúvida. Um dos corretores que foi o Bruno,  
749 que participou no Urbanova falou do último prédio, até o professor Paulo pode nos ajudar, que é o  
750 último prédio da avenida que vai, onde acaba a avenida Dom Vivax, que aquele prédio está em  
751 Jacareí. Ele tá no território de Jacareí. E o prédio, ele usa todos os benesses, os benefícios de São  
752 José, que é água, luz. Mas aquele prédio que tá na avenida, ele está em Jacareí. Aí ele usa a luz de  
753 São José, tudo que é de São José está sendo usado pelo prédio de Jacareí. E como que isso, no plano  
754 diretor, não sei se acontece mais outros pedaços, que a gente pode corrigir isso? Se é de Jacareí, que  
755 fique para Jacareí. Obrigado. **OSWALDO VIERA:** Vou esclarecer essa questão da divisa, que é um  
756 problema antigo que a gente tem, mas não é de fácil solução ainda. Porque é o seguinte, a divisa de  
757 São José com Jacareí, quando ela vem pelo rio Comprido, ela vem bem delimitada, bem marcada. A  
758 hora que você, o rio Comprido, ele tem a sua foz no Paraíba, a divisa passa a ser a partir da foz no  
759 Paraíba, as cumeeiras das colinas da Urbanova. Então aí você tinha, na UNIVAP você tinha cumeeira  
760 e segue na Urbanova. Só que, como a Urbanova foi aprovada nos anos 80, anos 80, ela foi aprovada,  
761 ela vem sendo ocupada a partir daí. Mas ela começou a ser aprovada em 82, toda matrícula era de  
762 São José dos Campos e não foi observado no licenciamento estadual, na PROHAB, que já existia, os  
763 limites com Jacareí. Então, parte da universidade está em Jacareí, parte está em São José, aquele  
764 bairro, que é o Pinheirinho, que tem ali na baixada do Paraíba, ele está em Jacareí, só que ele tem a  
765 relação dele é com São José. Existe uma distância muito grande dele com Jacareí. Então assim, qual  
766 seria a solução? A solução tem que ser uma solução de comum acordo entre São José e Jacareí, que  
767 se faça um projeto, que se faça o limite correto através do IGC, que é o Instituto Cartográfico  
768 Geográfico do estado de São Paulo. O IGC faz esse estudo e tem que ser submetido na Assembleia  
769 Legislativa do Estado porque os limites municipais são criados por lei estadual em 64. Então a lei  
770 que define os limites dos municípios é de 64, então a gente só pode mudar por lei estadual, então tem  
771 que ser os dois municípios, sentar com o IGC, fazer o projeto da divisa correta, submeter à  
772 Assembleia Legislativa do Estado, aprovar lá para está valendo. Então a gente tem um problema sim  
773 na divisa da Urbanova ali, e alguns espaços é pré-aprovado em São José, é cadastrado em São José,  
774 só que geograficamente existe esse problema das colinas, porque a cumeeira que é o limite dos dois  
775 municípios naquele trecho ali. Então é um problema mesmo. **MARCELO MANARA:** Só queria  
776 deixar assegurado ao conselheiro Fernando que nós vamos levantar essa questão do mapeamento do  
777 sítio arqueológico que realmente passou despercebido, você me desculpe, eu não vi esse e-mail e,  
778 enfim, mas nós daremos esse retorno sobre a disponibilidade ou não desse mapeamento. **ANDREA**  
779 **SUNDFELD:** Boa noite a todos, eu não vou repetir as falas que já foram ditas em relação à  
780 qualidade das oficinas, mas eu quero destacar nesse momento que tudo que aconteceu nessas 19  
781 oficinas foi fruto sobretudo do trabalho do Conselho Gestor, Câmara Técnica e corpo técnico da  
782 prefeitura. Então foi um trabalho de construção árduo que todos vocês tiveram aqui, participaram.  
783 Todos os segmentos tiveram oportunidade de se manifestar, de dar sua contribuição. Nós temos  
784 pessoas de alta qualificação aqui nesse conselho e o que eu gostaria de chamar a atenção de nós  
785 todos que estamos aqui, é que nós estamos caminhando ainda nesse processo de revisão. E esse  
786 caminhar ainda teremos outros momentos em que teremos que nos sentarmos de novo e pensarmos  
787 como garantir que a população, que está lá fora, que tem já as suas expectativas, porque já se  
788 colocou, já assinalou o que deseja, o que precisa, e nós aqui estamos aqui para justamente ouvi-los 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

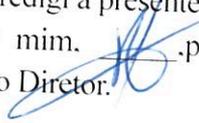
789 transformar isso num novo plano diretor para São José. Então eu gostaria que a gente mantivesse os  
790 ânimos pacificados, porque nós temos um longo caminho ainda pela frente. E eu acho que a gente  
791 ainda vai ter que se debruçar em muitos momentos para tentar encontrar a melhor forma de trazer  
792 essa população a participar e ter a voz e se colocar como teve a oportunidade nessas oficinas. Então é  
793 isso que eu gostaria que a gente tivesse esse entendimento que estamos no caminho. E que é  
794 importante que a gente mantenha os ânimos serenos para que a gente possa continuar trabalhando no  
795 sentido construtivo e que a gente vai atingir sim um plano em 2018, com alta qualidade e muita  
796 participação. É isso que eu desejo e eu espero que a gente consiga juntos. **ANGELA SILVA:** Só  
797 para, eu falei para você, como você não se manifestou, eu quero falar. Eu me senti ofendida pela  
798 pessoa que me falou que aqui faz conversa de bar. Eu não fui na minha aula hoje, faltei aula na  
799 faculdade, eu sou uma pessoa que faço discussão com o movimento popular, não venho aqui falando  
800 da minha cabeça as coisas. Então eu me senti desrespeitada. Porque eu não estou falando a coisa  
801 aqui, e também se fosse conversa de bar, ninguém tem nada com isso. Mas aqui eu, pelo menos, levo  
802 a sério esse conselho e muito a sério. Trabalho por pessoas, acredito no que eu estou fazendo, senão  
803 não estaria aqui. Então o mínimo que eu espero é que as pessoas me respeitem, tá?! Se eu for no bar  
804 ou não, eu tenho vida social. E nem vou. Faz tanto tempo que eu não faço isso, infelizmente. Que eu  
805 queria muito fazer. Então eu quero que me respeite, por favor nas falas que eu faço. O que eu estou  
806 falando não é da minha cabeça e eu tenho certeza, convicção que eu estou falando é certo. Então é  
807 isso. E sou contra mesmo esse que você escolheu aí. **MARCELO MANARA:** Tá ok Ângela. Não  
808 tenho a procuração do Paulo para fazer defesa, mas eu tenho certeza que não foi no contexto, nesse  
809 contexto que ele colocou. Mas assim, eu não vou abrir discussão com relação a isso, tá registrado a  
810 sua queixa com relação à expressão utilizada. **MARIA RITA:** Então, a minha proposta é porque eu  
811 tenho visto que tem sido muito útil a câmara, a discussão tem sido muito boa. Então como existiram  
812 falas tanto do Paulo, da Ângela e eu também acho que dia 29 fica muito próximo do dia quatro, até.  
813 Então eu proponho que na semana anterior ao dia 29, ou seja, do 20 ao 29 possa se criar uma câmara  
814 técnica para que vocês apresentem esse material todo que vocês já fizeram essa compilação para  
815 gente discutir, provavelmente, duas reuniões na semana e quando vir para aqui já ter um consenso de  
816 uma câmara técnica. Porque aqui a gente realmente não consegue aprofundar muito e aqui fica  
817 muitas questões políticas sendo discutidas. E a gente, e na câmara técnica, como não tem microfone,  
818 fica mais técnico, fica melhor. **MARCELO MANARA:** Então eu só vou lapidar a proposta no  
819 seguinte sentido. Nós temos um prazo acordado com o IPPLAN de ter essa compilação até o dia 20.  
820 Então a proposta seria o seguinte, dia 22 é numa quarta-feira. Dia 29, que pretendemos realizar nossa  
821 reunião, é na outra quarta-feira. Então essa câmara técnica terá uma semana. Para, e aí, se for o caso,  
822 a gente marca reunião todo dia, não tem problema nenhum. Então seria do dia 22 ao dia 29, para  
823 fazer uma pré-leitura. Eu acho que alinha com a proposta da conselheira Daniela, aí a gente pode  
824 verificar se a gente faz um compêndio. Como um produto das oficinas. Eu acho bem legal a  
825 proposta, porque a gente pode daí disponibilizar um caderno das oficinas, um registro disso, que  
826 realmente a riqueza de detalhes dessa colheita que foram as oficinas, eu acho que compensa mesmo,  
827 não só para oferecer a informação, mas para que fique assegurado o registro histórico. Desses  
828 debates que foram muito ricos e muito interessantes. Então tá lançada aqui, eu vou, uma segunda que  
829 eu quero colocar, que já deu problema nas outras oficinas. Nós não vamos mais abrir inscrição de  
830 pessoas que não estão presentes, a não ser que se apresente por procuração. Porque já teve  
831 composição das outras câmaras técnicas em que falaram não, fulano também quer e depois a pessoa  
832 não queria bem aquilo, não vai e aí fica como ausente e não quer ficar como ausente, não estava lá

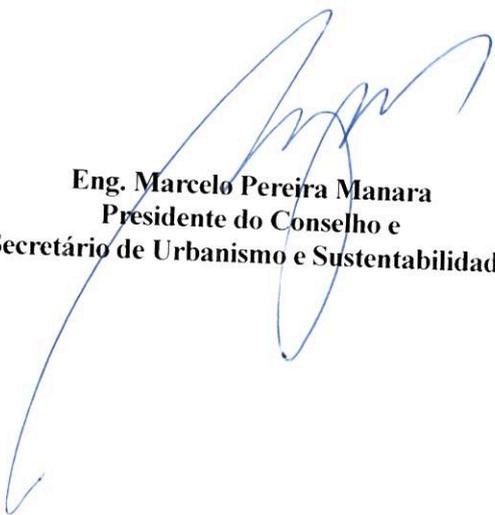


PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## 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

833 dizendo que. Então é um rigor normal isso, para que a pessoa que, o conselheiro que não está aqui e  
834 quiser fazer parte, teria que ter no seu titular, no seu suplente uma procuração para efeito de qualquer  
835 câmara técnica que seja deliberado, traga aqui a manifestação de interesse em participar. Bom, dito  
836 isso, quem for contra a criação dessa câmara técnica proposta pela conselheira Maria Rita, se  
837 manifeste. **PAULO ROMANO:** Da oficina da leitura comunitária, não é isso que você estava  
838 falando? **MARCELO MANARA:** É, não. Foi da metodologia. A câmara técnica era para definir a  
839 metodologia das oficinas. Essa câmara técnica é já do balanço das oficinas. **PAULO ROMANO:**  
840 Então, só que essa câmara técnica propôs uma metodologia que tem um resultado. Como que ela  
841 agora não avalia o resultado que deu aquilo? Não precisa criar. **NILSON MARTINS:** Eu proponho:  
842 A câmara que já existe, abre espaço para que novos membros se juntem a ela e ela fica fique maior  
843 com a participação dos novos interessados. **MARCELO MANARA:** Então temos somente uma  
844 proposta que é a continuidade da câmara técnica ampliada por quem quiser participar. Todos  
845 concordam com isso? Tá ok. Agora é necessário abrir inscrição para quem quiser complementar a  
846 câmara técnica que vai do dia 22 ao dia 29 para analisar isso. Quem se inscreve? Marcelo Leandro,  
847 Fabiana Alves, Luigi Betoncini. Mais ninguém? Essa deliberação está encerrada. Eu quero, antes de  
848 encerrar a reunião, eu quero reiterar o agradecimento a todos os conselheiros que participaram das  
849 oficinas, às manifestações aqui daqueles que foram facilitadores, daqueles que participaram como  
850 observadores, porque contribuíram muito e é esse o exercício dos conselheiros à frente do conselho  
851 gestor do plano diretor. É, não somente o opinar, mas participar efetivamente. É uma necessidade,  
852 um o esforço, agradeço novamente a toda equipe da SEURBS, toda equipe da prefeitura, das outras  
853 secretarias, que auxiliaram, que foram, nas 19 oficinas, que foi muito intenso para conseguirmos  
854 cumprir o calendário e a colheita foi espetacular e vocês e nós vamos poder apreciar isso no dia 29.  
855 Então muito obrigado a todos, até o dia 22 para a câmara técnica e até o dia 29. Mantemos o dia  
856 quatro, não têm o questionamento de data do dia quatro. Após o presidente do Conselho deu por  
857 encerrada a reunião. Eu, José Ricardo Andrade Simões, secretário executivo, redigi a presente e ata a  
858 qual depois de lida e aprovada, será assinada pelo presidente, e por mim,  para ser  
859 encaminhada por e-mail a todos os Conselheiros do Conselho Gestor do Plano Diretor.

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



DECRETO N. 17.600, DE 17 DE OUTUBRO DE 2017.

Altera o Decreto n. 17.255, de 27 de outubro de 2016, que "Designa membros do Conselho Gestor para a Revisão do Plano Diretor de São José dos Campos, e dá outras providências."

**O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso IX do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990;

Considerando o Decreto n. 17.255, de 27 de outubro de 2016, que "Designa membros do Conselho Gestor para a Revisão do Plano Diretor de São José dos Campos, e dá outras providências", com a alteração dada pelo Decreto n.17.533, de 3 de agosto de 2017;

Considerando a necessidade de alteração de um dos membros designados;

Considerando o que consta no Processo Administrativo n. 6.266/16;

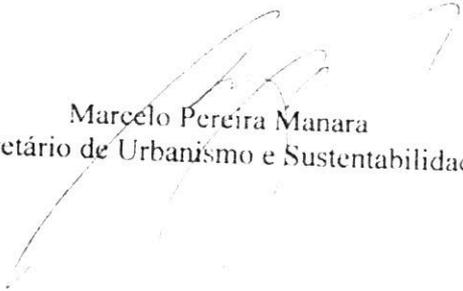
**DECRETA:**

Art. 1º Fica alterado o inciso VI do artigo 1º do Decreto n. 17.255, de 27 de outubro de 2016, que "Designa membros do Conselho Gestor para a Revisão do Plano Diretor de São José dos Campos, e dá outras providências", com a designação de Carlos Roberto Wandenkolk da Cunha como representante titular das entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisas e conselhos profissionais, em substituição a Ana Alice de Finis Pagnano.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São José dos Campos, 17 de outubro de 2017.

  
Fêlcio Ramuth  
Prefeito

  
Marcelo Pereira Manara  
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade



Prefeitura Municipal de São José dos Campos  
- Estado de São Paulo -



Melissa Pulice da Costa Mendes  
Secretária de Apoio Jurídico

Registrado no Departamento de Apoio Legislativo da Secretaria de Apoio Jurídico, aos dezesete dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezessete.



Everton Almeida Figueira  
Departamento de Apoio Legislativo





**Associação Amigos do Bairro Esplanada  
e Adjacências  
AABEA**

Ofício J8LNKB5R7W/3PUFPLS

São José dos Campos, 8 de novembro de 2017.

Do: Vice-Presidente da Associação Amigos do Bairro Esplanada e Adjacências

Ao: Exmo. Sr. Eng. Marcelo Pereira Manara,  
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade de São José dos Campos – Prefeitura  
Municipal de São José dos Campos

Assunto: Encaminhamento de comentários sobre o material disponibilizado pela Prefeitura no seu site do Plano Diretor e solicitação de providências.

Excelentíssimo Senhor,

A ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO ESPLANADA E ADJACÊNCIAS (AABEA), entidade civil sem fins lucrativos, de representação de proprietários e moradores dos bairros Jardim Esplanada e Adjacências, inscrita com o CNPJ nº 47.568.431/0001-12, com sede provisória na Avenida Barão do Rio Branco, 244, Jardim Esplanada, neste município, por seu Vice-Presidente infra-assinado, vêm respeitosamente encaminhar alguns comentários sobre uma parte do material disponibilizado pela Prefeitura no seu site do Plano Diretor e solicitar providências.

Encontram-se anexados a este ofício os seguintes documentos:

Anexo I - Comentários e solicitações de providências a respeito do Fluxograma de elaboração do Plano Diretor;

Anexo II - Comentários e solicitações de providências a respeito da Caracterização Geral do Município parte dos Estudos Técnicos.

Esperamos que nossos comentários e solicitações de providências contribuam para que a Cidade de São José dos Campos possa se beneficiar do melhor Plano Diretor possível.

Atenciosamente,

Elaide Oneda  
Vice-Presidente da AABEA  
Av. Paulista, 27, Jardim Esplanada  
12242-470 São José dos Campos, SP  
Fone: 3921-3041, CNPJ: 47.568.431/0001-12



# Anexo I

Comentários sobre o  
**Fluxograma simplificado de trabalho**  
em Publicações – Documentos Oficiais  
no site do Plano Diretor:  
<http://planodiretor.sjc.sp.gov.br>  
e solicitações de providências

1. No fluxograma não fica claro quem vai extrair as Pré-Diretrizes do material reunido durante as Oficinas de Leitura Comunitária para futuro encaminhamento.

Por este motivo, gostaríamos de solicitar que o CGPD<sup>1</sup> defina as modalidades que permitirão a Sociedade Civil de acompanhar e convalidar a etapa de extração das Pré-Diretrizes feita a partir do material reunido durante as Oficinas de Leitura Comunitária.

2. O fluxograma prevê na 3ª fase que o CGPD convalide o Projeto de Lei.

Consideramos essencial a participação do CGPD não somente nesta fase, mas também na 2ª fase. Por isto, gostaríamos de solicitar também a inclusão da convalidação do Diagnóstico Final pelo CGPD antes da etapa de elaboração de Diretrizes.

---

<sup>1</sup>CGPD: Conselho Gestor do Plano Diretor.



## Anexo II

Comentários sobre o  
**Caracterização geral do município**  
em Estudos Técnicos  
no site do Plano Diretor:  
<http://planodiretor.sjc.sp.gov.br>  
e solicitações de providências

1. Na Subseção 5.5 SETORIZAÇÃO (Seção 5 sobre Organização Territorial), Figura 29, Página 97, observa-se que a **Região Centro** está dividida em quatro setores socioeconômicos: os setores 3 (Centro), 4 (Jardim Paulista), 20 (Vila Adyana) e 26 (Jardim Esplanada).

Gostaríamos de comentar que os atuais limites do Setor 26 intitulado “Jardim Esplanada” compreendem áreas com características de ocupação urbana totalmente diferentes como, de um lado, o Jardim Apolo e o Jardim Esplanada que são áreas residenciais unifamiliares e, de outro lado, toda a área hoje altamente adensada ao longo das Av Jorge Zarur e Eduardo Cury ocupada por prédios residenciais podendo ultrapassar os 20 andares.

Entendemos que por ocasião da revisão do atual Plano Diretor, os Estudos Técnicos deveriam ter sido desenvolvidos com base numa nova divisão setorial que respeitasse a nova realidade física da ocupação urbana.

Se uma nova divisão setorial tivesse sido desenhada como parte inicial dos Estudos Técnicos, isto teria evitado conclusões sem sentido como aquela que pode ser encontrada na Subseção 7.1 REGIÃO CENTRO (Seção 7 sobre Regiões Urbanas), Página 131, onde se lê:

A região Centro ocupa uma porção de 18,68 km<sup>2</sup> da área urbana e abrange quatro setores socioeconômicos – os setores 3 (Centro), 4 (Jardim Paulista), 20 (Vila Adyana) e 26 (Jardim Esplanada) – sendo que apenas este último registrou um crescimento superior ao da média da cidade entre os dois últimos Censos. Isso se deve ao fato de que os novos empreendimentos verticais residenciais na região Centro terem se concentrado no Jardim Esplanada.

Pelos motivos apresentados acima, gostaríamos de solicitar que seja feita uma revisão da caracterização geral do município à luz de numa nova divisão setorial que reflete as novas realidades da ocupação urbana da Cidade ocorridas desde 2006.

2. A Seção 6 sobre Ocupação Urbana é dividida em 6 subseções que são:
  - 6.1. EXPANSÃO HORIZONTAL
  - 6.2. VETORES DE EXPANSÃO 2006 – 2016
  - 6.3. LOTEAMENTOS FECHADOS
  - 6.4. VERTICALIZAÇÃO
  - 6.5. CENTRALIDADES
  - 6.6. MACRODRENAGEM URBANA



- a) Entendemos que a Seção 6 sobre Ocupação Urbano é incompleta na medida em que aborda apenas três tipos de ocupação urbana: os loteamentos novos a partir de 2006 (Seções 6.1 e 6.2), os loteamentos fechados (Seção 6.3), e os prédios (Seção 6.4). Com isto, parece que na Cidade só tem três tipos de ocupação. Não se sabe a importância relativa entre esses três tipos de ocupação e, simplificando, um quarto que seria o resto da Cidade. Isto é uma laguna grave, pois com isto, uma boa parte da Cidade está passando desapercebida da Leitura Técnica sobre a Ocupação Urbana.

Afim de preencher essa grave lacuna, gostaríamos de solicitar que sejam acrescentadas novas subseções necessárias para uma melhor caracterização do espaço urbano do Município de São José dos Campos.

- b) Na Seção 6.4 sobre Verticalização, Página 116, se lê a respeito da Região Sul:

Verifica-se que é após a oferta desses estímulos da legislação [zona mista e coeficiente de ocupação 3 – *acrescido por nós*] que [...] o processo de verticalização fortalece-se [...] e, provavelmente, nos próximos anos deverá atingir todas as regiões.

Entendemos que numa Leitura Técnica se deveria evitar prognósticos para o futuro como esse que, além de ir contra o princípio de planejamento urbano, deixa entender que no futuro todas as regiões seriam como a Região Sul zona mista e com coeficiente de ocupação 3. Parece que, por alguma razão, a situação estaria fugindo do controle do planejador.

- c) Na Seção 6.4 sobre Verticalização, Página 120, se lê:

O desafio atual é [...] a produção de cidades compactas e mais densas [...].

Mais uma vez, numa Leitura Técnica se deveria evitar de falar em desafios. Os desafios deveriam ser deixados para uma discussão sobre as diretrizes para o futuro da cidade.

