

ATA DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DISCUSSÃO DA PROPOSTA DE EMENDA À LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO

Aos dezenove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, Marcelo Manara cumprimentou a todos. Marcelo Manara informou que está secretário de Urbanismo e Sustentabilidade e declarou ser um prazer estar presente na quarta audiência pública destinada à discussão da proposta de alteração de artigo da Lei Orgânica. Destacou a importância daquele momento, em que, em uma audiência pública, seria possível colher as manifestações, ansiedades, necessidades e o entendimento da população sobre a proposta. Marcelo Manara prosseguiu afirmando que, seguindo uma trajetória e uma tradição da gestão, buscava manter uma relação próxima com a população, "olho no olho", para fortalecer a interlocução com os presentes. Em seguida, pediu, com bastante carinho, o máximo de silêncio possível, considerando as condições de sonorização e acústica do ambiente, para que todos pudessem ouvir integralmente a apresentação e as manifestações, fossem elas favoráveis, contrárias ou divergentes da posição defendida. Ressaltou, ainda, que era fundamental respeitar uns aos outros, respeitar todas as manifestações e posições contrárias, bem como preservar aquele momento de democracia, transparência e participação popular, por ser assim que se constrói uma política pública norteadora para o desenvolvimento da cidade. Acrescentou que, mesmo havendo pensamentos diferentes quanto ao caminho de desenvolvimento da cidade, a expectativa era de que a reunião transcorresse em espírito democrático, participativo e respeitoso, para que os trabalhos fossem concluídos com êxito e, ao final, todos saíssem com maior consciência cidadã e sensação de contribuição efetiva para a construção de melhorias para São José dos Campos. Na sequência, Marcelo Manara declarou aberta a audiência pública e passou à leitura das regras de funcionamento previstas no decreto publicado. Mencionou o Decreto nº 20.252, de 27 de abril de 2026, que regulamenta a realização das audiências públicas de discussão da proposta de emenda à Lei Orgânica do Município, visando permitir a alteração da destinação, da finalidade e dos objetivos originalmente estabelecidos para as áreas públicas definidas em projetos de loteamento. Explicou que o decreto foi expedido pelo Prefeito de São José dos Campos, com base nas atribuições previstas no inciso IX do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, e também no inciso V do artigo 16 da mesma Lei Orgânica, que estabelece a obrigatoriedade de audiência pública nos casos de elaboração ou alteração de legislação reguladora do uso e ocupação do solo. Acrescentou que a medida considerava o processo administrativo nº 47.458/2026. Em seguida, leu o Artigo 1º, que regulamenta, por meio do decreto, as audiências públicas para discussão da proposta de emenda à Lei Orgânica do Município, com o objetivo de permitir a alteração da destinação, da finalidade e dos objetivos originalmente estabelecidos para as áreas públicas definidas em projetos de loteamento. Leu também o Artigo 2º, segundo o qual audiência pública é a reunião agendada pela Prefeitura que permite a participação de qualquer cidadão, com o objetivo de apresentar à sociedade a proposta de emenda à Lei Orgânica do Município e propiciar a participação popular, com a obtenção de subsídios e contribuições sobre o tema. No Artigo 3º, foi informado que as audiências públicas seriam presenciais e realizadas em



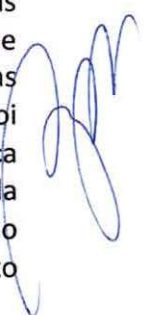
local adequado, com infraestrutura, facilidade de acesso e segurança. No Artigo 4º, Marcelo Manara apresentou a divisão das audiências públicas em cinco etapas. A primeira etapa seria a abertura realizada pelo secretário de Urbanismo e Sustentabilidade ou por seu representante, com duração máxima de 10 minutos, etapa em que a audiência se encontrava naquele momento. A segunda etapa consistiria na apresentação da proposta de emenda à Lei Orgânica do Município, com duração máxima de 40 minutos, a ser feita pelo arquiteto Paulo Caon, diretor de Planejamento Urbano e Rural. A terceira etapa seria a manifestação da população presente, com duração máxima de 3 minutos para cada cidadão inscrito, não podendo o total de manifestações ultrapassar 120 minutos. A quarta etapa seria dedicada aos comentários dos técnicos do Município, com duração máxima de 20 minutos. A quinta etapa consistiria nos comentários finais e encerramento pelo secretário de Urbanismo e Sustentabilidade ou seu representante, com duração máxima de 5 minutos. No parágrafo primeiro do mesmo artigo, foi explicado que os cidadãos interessados em se manifestar deveriam se inscrever durante os primeiros 60 minutos contados do início da audiência. Informou-se que as inscrições estavam abertas naquele momento, às 18h42, na mesa localizada logo após a porta de entrada, à direita de quem estivesse saindo, e que os registros seriam recebidos até às 19h42. Foi esclarecido que cada cidadão teria direito a apenas uma manifestação, obedecendo-se a ordem de inscrição. No parágrafo terceiro, Marcelo Manara ressaltou que ficava proibido o uso de apitos, instrumentos acústicos e quaisquer manifestações verbais que perturbassem as discussões da audiência pública. Reforçou, novamente, a necessidade de uma participação respeitosa, de escuta atenta e de civilidade, considerando ser essa uma regra de respeito e cidadania. No parágrafo quarto, foi estabelecido que era proibida a fixação de cartazes e faixas similares na parede do palco frontal, bem como nos equipamentos de apoio do evento. O secretário esclareceu que os cartazes não poderiam ser fixados no local, mas poderiam ser utilizados pelos participantes, desde que não fossem afixados na estrutura do evento. No Artigo 5º, foi determinadas que todas as falas e manifestações ocorridas nas audiências públicas seriam registradas por escrito e gravadas para futuro acesso, divulgação e controle público. No Artigo 6º, foi estabelecido que os participantes deveriam registrar sua presença em lista, e foi informado que a equipe de apoio estava recolhendo as inscrições dos presentes. Orientou-se que aqueles que ainda não tivessem informado seus nomes deveriam se dirigir à mesa externa para registrar sua presença, a qual serviria como documento hábil da audiência pública. No Artigo 7º, foi fixado o prazo de 5 dias após a data da audiência pública para envio de sugestões e contribuições, por meio do e-mail audienciaspublicas@sjc.sp.gov.br e por protocolo de ofício junto à Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade. Marcelo Manara destacou a importância de que eventuais contribuições fossem encaminhadas dentro do prazo, inclusive caso os participantes lembrassem posteriormente de algum ponto relevante, conversassem com outras pessoas ou desejassem complementar determinada ponderação. Informou que o mesmo valeria para o protocolo de documentos ou relatórios a serem incorporados oficialmente à audiência pública. Por fim, no Artigo 8º, foi registrado que o decreto entraria em vigor na data de sua publicação, em São José dos Campos, em 27 de abril de 2026. Assinam Anderson Farias Ferreira, prefeito municipal; Marcelo Pereira Manara, secretário de Urbanismo e Sustentabilidade; Doutora Stefani Guerreiro Nogueira, secretária de Assuntos Jurídicos; e Jones Rodrigues Almeida

Santos, secretário de Governança. Feito isso, encerrou-se a primeira etapa. Em seguida, passou-se a palavra ao arquiteto Paulo Caon, que deu início à segunda etapa, correspondente à apresentação da proposta de projeto de lei. Paulo Caon cumprimentou os presentes e informou que era arquiteto, analista técnico da Prefeitura e ocupava, naquele momento, o cargo de diretor de Planejamento Urbano. Explicou que apresentaria a PELOM, proposta de emenda à Lei Orgânica do Município, com o objetivo de permitir a desafetação de áreas públicas. Para que todos estivessem alinhados, disse ser necessário compreender o conceito de cidade e como ela vem se transformando ao longo dos anos. Ressaltou que a cidade atual é muito mais dinâmica do que há 30 anos, em razão de novas tecnologias, novas demandas sociais e novos negócios. Explicou que a cidade cresce por meio da aprovação de loteamentos e que, conforme o perímetro urbano se expande, antigas fazendas situadas na zona rural passam a integrar a zona urbana. Ao serem incorporadas à zona urbana, essas áreas tornam-se objeto de loteamento, no qual se definem áreas públicas, quadras e lotes. À medida que os loteamentos se consolidam e a ocupação avança as interações sociais entre os moradores geram identidade, a qual passa a caracterizar o bairro. Paulo Caon afirmou que o surgimento das áreas públicas decorre da aprovação de loteamentos, o que impõe um desafio à gestão dos ativos públicos. Segundo ele, o município passa a administrar uma grande quantidade de áreas públicas incorporadas ao seu patrimônio, devendo lidar com um regramento rígido, baseado em legislações antigas, elaboradas para uma realidade urbana diferente da vivenciada em 2026. Destacou que a cidade sofre transformações contínuas e que as demandas urbanas também mudam ao longo do tempo. Citou como exemplo que, em determinada época, um bairro necessitava de creche, enquanto, anos depois, poderia necessitar de uma casa do idoso. Explicou que as necessidades dos bairros se alteram de forma constante, assim como os equipamentos públicos necessários. Informou que havia um QR code disponível para acesso posterior ao estudo técnico, no qual seria possível consultar um quadro detalhado sobre a evolução das áreas públicas ao longo dos anos. Explicou que, conforme a legislação foi se modificando, essas áreas mudaram de nomenclatura e de configuração, e que o estudo reunia um resumo da legislação municipal referente aos tipos de áreas públicas originadas de loteamentos. Prosseguiu dizendo que existem áreas destinadas à circulação, como ruas, avenidas e vielas; áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos, chamadas áreas institucionais; áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários; e espaços livres de uso público. Explicou que equipamentos urbanos incluem caixa d'água, estação elevatória de esgoto e bombeamento de água fria. Já os equipamentos comunitários incluem creches, UBS, escolas, postos policiais e delegacias. Quanto aos espaços livres de uso público, citou áreas verdes e sistemas de lazer, onde são implantadas academias ao ar livre e playgrounds. Explicou que, para compreender a incorporação dessas áreas ao patrimônio do município, era necessário considerar que o perímetro urbano se expande e que áreas antes rurais passam a integrar a área urbana, sendo então aprovados loteamentos. Informou que, inicialmente, há a emissão de diretrizes, as quais orientam o projeto e indicam ao loteador o que deve ser seguido em termos urbanísticos e ambientais, incluindo sistema viário, drenagem e terraplenagem. Essas diretrizes constituem o ponto de partida para o surgimento de um novo bairro. Disse que o projeto passa por aprovação prévia, na qual o município analisa drenagem, terraplenagem e demais aspectos técnicos. Nesse momento, são definidas as áreas



públicas, sua posição, dimensão e condição do solo, inclusive com sondagens para aceite das áreas. Em seguida, o projeto é encaminhado ao GRAPROAB, grupo estadual de análise e aprovação de projetos habitacionais, onde participam órgãos como a CETESB, o Corpo de Bombeiros, a SABESP e a Secretaria de Habitação. Após a aprovação no GRAPROAB, o projeto retorna ao município para aprovação final. Nessa fase, são verificados projetos complementares de pavimentação, sinalização, paisagismo e arborização viária. Também é fechado o cronograma físico-financeiro das obras, e o loteador apresenta garantias de execução. Caso o empreendimento não seja implantado pelo loteador, a Prefeitura poderá realizá-lo, amparada pelas garantias prestadas. Concluída essa etapa, ocorre a aprovação final do loteamento. Após a aprovação final, o loteamento é levado ao cartório de registro de imóveis, momento em que o projeto é formalmente registrado. A partir desse registro, as áreas passam a existir juridicamente e a integrar o patrimônio do município. Mesmo antes de implantadas fisicamente, essas áreas já existem juridicamente. A implantação do loteamento pode demandar de 4 a 8 anos de obras, e, após a execução integral do cronograma, é emitido o TVO, documento que atesta a conclusão das obras. Esse documento também é levado a registro, passando então a existir fisicamente o loteamento e suas áreas públicas. Paulo Caon observou que há, portanto, dois momentos distintos: o registro, que representa a existência jurídica, e o TVO, que representa a existência física do loteamento e das áreas públicas. Acrescentou que existe a existência jurídica e a impossibilidade de alteração da destinação das áreas públicas pelo loteador. Em relação à Lei Federal nº 6.766/1979, que disciplina o parcelamento do solo, explicou que ela é anterior à Constituição do Estado e constitui um dos principais temas tratados na audiência. Citou o artigo 17, segundo o qual os espaços livres de uso público comum, as vias, praças, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não podem ter sua destinação alterada pelo loteador. Esclareceu que a restrição recaía sobre o loteador, e não sobre o município. Na sequência, explicou os percentuais mínimos de áreas públicas exigidos em loteamentos, independentemente de serem industriais, residenciais, mistos, verticais ou fechados. Segundo ele, a legislação municipal determina 5% para área institucional, 5% para área verde e 5% para sistema de lazer. Informou que o sistema de lazer pode incluir praças, academias ao ar livre, espaço canino, playgrounds e outros equipamentos voltados ao lazer da população. Acrescentou que, além desses percentuais, o Estado exige que todo loteamento disponha de 20% de área permeável. Assim, afirmou que, na prática, não se recebe apenas 5% de área verde, mas 15% de área verde e mais 5% destinados ao lazer, totalizando 20% de área permeável exigida pela resolução estadual. Explicou, ainda, como essas áreas se distribuem no desenho de um loteamento, mencionando as quadras com lotes, as áreas institucionais destinadas a equipamentos públicos, as áreas verdes transformadas em praças e áreas arborizadas, e o sistema de lazer, onde são instalados playgrounds, academias ao ar livre, espaço canino e outros equipamentos. Ao tratar da classificação dos bens públicos, afirmou ser necessário compreender o conceito de desafetação. Citou o artigo 99 do Código Civil, segundo o qual os bens públicos se dividem em: bens de uso comum do povo, como rios, mares, estradas, ruas e praças; bens de uso especial, como edifícios ou terrenos destinados a serviços ou estabelecimentos da administração pública; e bens dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de

direito pessoal ou real de cada entidade. Concluiu esse ponto esclarecendo que os dois primeiros grupos são chamados de bens afetados, pois já possuem destinação definida e registrada em matrícula, enquanto os bens dominicais não possuem destinação específica e podem ser destinados a diferentes usos. Os bens dominicais, por sua vez, são aqueles que não possuem destinação específica previamente definida, podendo ser utilizados para diferentes finalidades. Assim, um bem dominical pode ser destinado tanto à implantação de um equipamento comunitário, como a Casa do Idoso, quanto à construção de uma praça ou ao desenvolvimento de um projeto de reflorestamento, por exemplo. Quando um bem está vinculado a determinada finalidade, diz-se que ele está afetado. Quando deixa de estar vinculado a qualquer destinação específica, diz-se que está desafetado. A desafetação de um bem altera sua natureza jurídica, passando-o de bem de uso comum do povo ou de uso especial para bem dominical, o que amplia as possibilidades de utilização daquela área. Para compreender esse processo, parte-se de um bem de uso comum ou especial, o qual passa por análise jurídica específica e, ao final, pode ser convertido em bem dominical, apto a receber diferentes usos. Ressaltou-se, entretanto, que, para que esse bem possa ser alienado seja por venda, permuta ou até mesmo como garantia de determinada operação, é necessária nova autorização legislativa. O artigo 160 da Lei Orgânica do Município estabelece que a alienação de bem público deva ser precedida de aprovação de lei específica. Dessa forma, a alteração proposta na Lei Orgânica, por si só, não autoriza a alienação de um bem, sendo indispensável lei própria para essa finalidade. Na sequência, foram apresentadas as formas de aquisição de imóveis pelo município. O município pode adquirir imóveis por desapropriação, por compra, por doação, por dação em pagamento, por adjudicação judicial ou por permuta, entre outras hipóteses. Neste caso, porém, estava sendo tratada apenas a aquisição decorrente da aprovação de loteamento. Entre essas modalidades, foi mencionado que o município pode comprar um imóvel, receber bens em doação, aceitar um imóvel em dação em pagamento para quitação de dívida, receber áreas por adjudicação judicial ou realizar permuta, trocando um imóvel por outro de maior interesse público. A permuta foi definida como uma troca. Em seguida, foi abordada a função social da propriedade, tema considerado essencial para as áreas ociosas, ou seja, aquelas sem utilização. Foi explicado que, em 1988, a Constituição Federal ampliou o conceito de função social da propriedade, elevando-o à condição de princípio fundamental. O tema passou a ser tratado nos direitos e garantias fundamentais, nos princípios da atividade econômica, na política urbana e na política agrária e fundiária. Foi citado o artigo 5º da Constituição Federal, no qual se estabelece que a propriedade atenderá à sua função social. Também foi mencionado o artigo 170, inciso III, que trata da função social da propriedade no âmbito da ordem econômica. No campo da política de desenvolvimento urbano, foi lembrado o parágrafo 2º do artigo 182, segundo o qual a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. Assim, concluiu-se que a função social da propriedade é atendida quando o imóvel observa as premissas definidas pela sociedade, pelo município e pela população no plano diretor. Foi destacado que o Estatuto da Cidade, em seu parágrafo 2º, estabelece que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante diretrizes específicas. Em síntese, a função social da cidade consiste no dever do poder público de promover o desenvolvimento



urbano sustentável, garantindo bem-estar coletivo, acesso à moradia, infraestrutura, mobilidade, serviços públicos e qualidade de vida. Na continuidade, passou-se a tratar do Plano Diretor. Foi lido o parágrafo 2º do artigo 1º, segundo o qual o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado abrange a totalidade do território municipal e constitui o índice de aferição do cumprimento da função social da propriedade no município de São José dos Campos, sendo determinante para os agentes públicos e privados que nele atuam. Desse modo, concluiu-se que o Plano Diretor é determinante tanto para o poder público quanto para o setor privado e para a sociedade. Foram então mencionadas algumas diretrizes do Plano Diretor, especialmente as relacionadas ao ordenamento territorial. Entre elas, destacou-se a prioridade para a ocupação de áreas providas de infraestrutura. Também foi citada a necessidade de identificar vazios urbanos existentes em áreas já infraestruturadas, aplicando-se os instrumentos urbanísticos adequados ao cumprimento da função social da propriedade. Foi mencionado que é justamente nesse ponto que se insere a proposta de emenda à Lei Orgânica. Outra diretriz citada foi a de promover a função social da propriedade com justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização. Também foi enfatizada a promoção do uso da propriedade para fins de interesse da cidade, em intensidade compatível com a oferta e a capacidade de atendimento da infraestrutura. Foi ressaltado que o Plano Diretor orienta a ocupação de áreas vazias e ociosas que já dispõem de infraestrutura. Lembrou-se que, quando um loteamento é implantado, ele já vem acompanhado de toda a infraestrutura básica, como água e esgoto. Por isso, afirmou-se que toda área pública oriunda de loteamento é, em regra, uma área infraestruturada, devendo ser priorizada para ocupação conforme o Plano Diretor. Na sequência, foi feita referência à Constituição do Estado, de 1989, e à Lei Orgânica do Município, de 1990. Explicou-se que, para compreender o que a Constituição estadual dispunha sobre afetação e desafetação das áreas públicas, a Lei Orgânica reproduziu esse texto integralmente. Foi citado o artigo 180, inciso VII, da Constituição Estadual, segundo o qual as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não podem, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fim e objetivos originalmente estabelecidos alterados. Também foi mencionado que o artigo 258 da Lei Orgânica trouxe redação semelhante. Em seguida, foi relatado que a Constituição Estadual sofreu diversas emendas ao longo do tempo e passou por flexibilizações, por se tratar de norma muito rígida. Entretanto, a Lei Orgânica do Município não acompanhou essas alterações, permanecendo congelada. Segundo a exposição, a legislação estadual passou a admitir flexibilizações e mecanismos de compensação, inclusive com dispensa, em alguns casos, por interesse público, enquanto a Lei Orgânica municipal permaneceu sem modificação. Foi mencionado que, em 2021, ADIN 6.602 declarou inconstitucional o artigo correspondente da Constituição Estadual, o que significou que essa regra deixou de valer naquele âmbito. Ainda assim, a Lei Orgânica municipal continuou mantendo a restrição original, herdada da década de 1990. A exposição destacou que a decisão da DIN afirmava ser competência do município regular a desafetação das áreas públicas, e não do Estado. Por fim, foi feita uma exemplificação histórica da expansão da cidade a partir do centro histórico, por meio da aprovação de loteamentos. Em razão disso, afirmou-se que a cidade possui um sistema viário bem estruturado e oferta de áreas públicas em praticamente todas as regiões e bairros. Foi mencionado que, a partir do centro histórico, o crescimento urbano ocorreu por meio da aprovação de aproximadamente 350 loteamentos. Segue

a revisão em terceira pessoa, com correções gramaticais e padronização formal. A maior parte desses loteamentos já se encontrava nesse padrão de áreas públicas institucionais, verdes e de lazer. Assim, o município passou a dispor de um grande número de áreas públicas. Como foi explicado anteriormente, a exigência dessas áreas se justificava porque era necessário que toda a população alocada em um novo bairro ou loteamento tivesse acesso ao lazer, a equipamentos públicos e a áreas verdes disponíveis para seu bem-estar. Por isso, esse percentual sempre foi exigido. Com a consolidação dos bairros, entretanto, foram identificadas situações de ociosidade em algumas áreas institucionais, e foram apresentadas algumas razões para isso. Em razão da consolidação urbana de bairros com perfil socioeconômico mais elevado, observou-se que essas populações, em geral, não dependiam de serviços públicos, como UBS, creche ou escola pública, pois muitas vezes contavam com plano de saúde e escola particular. Assim, havia áreas ociosas, principalmente em bairros com maior poder aquisitivo. Além disso, em função da existência de equipamentos públicos já implantados em bairros adjacentes, verificou-se que, quando havia muitos loteamentos contíguos, uma área institucional que abrigava uma escola acabava atendendo vários bairros. Com isso, a área institucional do bairro vizinho, ou de outros loteamentos próximos, acabava permanecendo ociosa. Outro fator apontado foi a alteração dos padrões de oferta de serviços públicos, com maior racionalização do território. Antigamente, era necessário um terreno de 10 mil metros quadrados para a implantação de determinado equipamento; atualmente, esse mesmo equipamento pode ser implantado em 5 mil metros quadrados, e, em alguns casos, onde antes cabia apenas um equipamento, hoje cabem três. Em razão disso, também se verificava ociosidade de áreas em algumas regiões. Quanto às diretrizes do Plano Diretor, foi ressaltado que a permanência de áreas públicas institucionais sem uso definido, além de caracterizar o não cumprimento da função social da propriedade urbana pública, conforme apontado em tópico específico dos estudos, gera impactos relevantes. Entre esses impactos, destacam-se o custo permanente de manutenção, vigilância e fiscalização, o risco de ocupações irregulares, a degradação física e ambiental, o aumento da sensação de insegurança e a imobilização de ativos urbanos localizados em áreas com infraestrutura consolidada, que deixam de atender a demandas coletivas. Foi mencionado que essas áreas ociosas exigem manutenção constante por parte do município, como capina, retirada de entulho, cercamento e, em caso de invasão, adoção de medidas judiciais, como ação de reintegração de posse. Dessa forma, áreas paradas acabam gerando despesa para o município, quando poderiam gerar recursos. Reconheceu-se, ainda, que as áreas públicas inseridas em tecido urbano consolidado, dotadas de infraestrutura instalada e mantidas ociosas, representam simultaneamente um passivo para a gestão municipal e uma oportunidade estratégica para o reequilíbrio territorial. Em regra, essas áreas foram criadas por meio de loteamentos, estão inseridas em tecido urbano consolidado, já dispõem de infraestrutura instalada e demandam menor investimento público adicional para viabilizar novos usos. Foi observado que, se o município precisar desapropriar uma área para implantar um equipamento, deverá levar água, esgoto, energia, iluminação e, em alguns casos, pavimentação. Já em uma área oriunda de loteamento, isso não é necessário, pois ela já integra o patrimônio municipal com toda a infraestrutura disponível. Também foi destacada a importância das áreas verdes e de lazer. A Organização Mundial da Saúde aponta que as áreas verdes urbanas estão

associadas à redução de doenças cardiovasculares, à melhora da saúde mental e ao aumento da atividade física, configurando importante instrumento de promoção da saúde pública. Sob a ótica social e urbanística, áreas verdes e sistemas de lazer constituem espaços de convivência, lazer e bem-estar, promovendo integração comunitária, inclusão social e valorização do espaço público. Esclareceu-se que esse destaque foi feito porque as áreas verdes e de lazer não são objeto da proposta de emenda à Lei Orgânica. A proposta trata da desafetação de áreas institucionais, que, inclusive, poderão ser convertidas em áreas verdes e de lazer. Foi observado que, atualmente, não é possível implantar equipamento de lazer em uma área institucional, nem realizar arborização nesse tipo de área, porque ela não possui essa destinação. Com a proposta, essa área passaria a poder receber equipamentos de lazer e praças, por exemplo. Concluiu-se que o município de São José dos Campos, em consonância com a ordem constitucional brasileira, detém plena autonomia e, simultaneamente, o dever de promover uma gestão dinâmica e estratégica de suas áreas públicas, conforme as diretrizes do Plano Diretor. Trata-se de áreas públicas oriundas de projetos de loteamento, superando a antiga rigidez que, por décadas, limitou o potencial de uso desses importantes ativos urbanos. Assim, afirmou-se que o objetivo final da proposta é restaurar a função social da propriedade pública, otimizar os recursos públicos e concretizar as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor e pela própria sociedade de São José dos Campos. Ao final, o arquiteto agradeceu a atenção e informou que havia um QR code disponível para acesso ao estudo técnico que embasou a proposta da PELOM. Marcelo Manara agradeceu a apresentação de Paulo Caon e declarou encerrada a segunda etapa. Em seguida, agradeceu a presença de Roberto Matias, diretor da Hora da Verdade, da rádio; Antônio Márcio Costa, da Sociedade Amigos de Bairro e presidente do Jardim Alto Santana; Gilson Machado, presidente da Sociedade Amigos do Bairro Águas de Canindu, Chácaras Havaí; Crispim Veríssimo, presidente da Sociedade Amigos de Bairro da Vila Cândida; e Osmar Rodrigues Eugênio, presidente da Sociedade Amigos de Bairros Capão Grosso 2. Informou que aguardariam um breve momento para a chegada da lista dos inscritos à fala, a fim de dar início à terceira etapa, correspondente à manifestação da população presente. Ressaltou que a palavra estava aberta e que haveria cerca de 30 minutos para os participantes que desejassem se manifestar. Explicou que chamaria os inscritos e já anunciaria o próximo orador, para que as pessoas pudessem se dirigir ao microfone. Também reforçou que cada participante teria 3 minutos, conforme indicado no telão, e pediu atenção ao tempo disponível, considerando o grande número de inscritos, para que a etapa de escuta da população fosse conduzida da melhor forma possível. Na sequência, chamou Jorge Assad, que falou em primeiro lugar, seguido de Eliette Rocha e, depois, de Ana Paula da Silva. Jorge Assad cumprimentou os presentes, dirigiu-se ao secretário Manara e a Paulo Caon, parabenizando toda a equipe da secretaria, da SEURBS, de Urbanismo e Sustentabilidade, pelo trabalho realizado. Destacou que se tratava de uma equipe coesa, formada desde 1º de janeiro de 2017, quando as duas secretarias foram unificadas, abrangendo planejamento, urbanismo e sustentabilidade, anteriormente vinculada à área de meio ambiente. Também cumprimentou todos os envolvidos na organização do evento e considerou muito adequada a escolha do local, na Zona Norte, por entender que não haveria lugar melhor para acolher a população. Informou ser joseense há mais de 52 anos, residir na cidade e ter um filho nascido em São José.

Disse que sua família vivia em São José dos Campos desde 1880, totalizando 146 anos de presença na cidade, acompanhando todas as fases de seu desenvolvimento. Recordou que, em 1880, São José ainda tinha apenas cerca de 3 mil habitantes e afirmou que houve avanços progressivos ao longo do tempo. Segundo ele, esse desenvolvimento não ocorreu por acaso, mas mediante adaptações legais que permitiram atender à realidade da época. Jorge Assad afirmou que o que estava sendo discutido naquela audiência, e o que havia sido apresentado de forma brilhante por Caon, correspondia exatamente a essa necessidade de mudança, por meio de projeto de lei que alterasse a Lei Orgânica Municipal. Ressaltou que a finalidade era atender a todos e, inclusive, oferecer melhores destinações às áreas atualmente afetadas, podendo elas, inclusive, tornar-se áreas verdes. Afirmou que estavam promovendo uma adaptação necessária, pois as leis existem justamente para atender às necessidades do momento. Mencionou que, se a Constituição de 1934 foi considerada a melhor de todas em sua época, hoje ela não teria mais sentido sem atualização. Defendeu a necessidade de avançar e afirmou que as leis precisam atender à realidade atual. Destacou que esse era o propósito daquela noite: agir de forma tranquila, serena e direta, como o próprio público necessitava. Afirmou que Paulo Caon havia atendido às expectativas de todos, esclarecendo as dúvidas e permitindo que as pessoas saíssem dali refletindo sobre o tema e, eventualmente, propondo alterações à PELOM. Ao final, agradeceu o tempo concedido e parabenizou novamente Marcelo Manara e toda a equipe. Marcelo Manara agradeceu a fala de Jorge Assad e passou a palavra para Eliette Rocha, seguida de Ana Paula da Silva. Eliette Rocha cumprimentou os presentes e informou morar em São José havia 40 anos, destacando que a cidade havia mudado muito nesse período. Relatou ser natural do Rio Grande do Norte e que veio para São José quando tinha 10 anos de idade. Disse que era muito importante falar sobre a cidade e que havia feito algumas anotações para não se desviar do tempo disponível e não se esquecer de pontos relevantes. Afirmou que São José dos Campos não poderia ficar parada no tempo e que, desde que chegara à cidade, ela já havia mudado bastante. Questionou por que permanecer estática se era possível melhorá-la continuamente. Observou que as regras haviam sido criadas há muitos anos e que muita coisa havia mudado desde então. Disse que a cidade cresceu bastante e precisava de uma legislação nova e mais atual. Também considerou interessante o estudo apresentado, por demonstrar que a legislação federal e as decisões judiciais já caminhavam nesse sentido, conferindo mais autonomia aos municípios para administrarem melhor suas áreas públicas. Agradeceu a oportunidade de estar presente e de compartilhar um pouco de sua opinião, destacou que o plenário estava cheio e parabenizou a participação de todos. Por fim, afirmou estar feliz por participar daquele momento. Marcelo Manara agradeceu a manifestação de Eliette Rocha e passou a palavra a Ana Paula da Silva, informando que, na sequência, falaria Osmar Rodrigues. Ana Paula da Silva cumprimentou os presentes e afirmou que era muito bom estar ali. Disse que também era joseense de coração, filha de imigrantes nordestinos, mas que se considerava joseense. Relatou que São José a havia acolhido há 30 anos e que amava a cidade. Destacou a importância de estarem reunidos naquela noite fria, observando que seria bom permanecer em casa, mas também era importante dedicar parte do tempo para pensar no futuro do município. Ana Paula declarou apoio ao projeto e parabenizou a iniciativa. Afirmou considerar importante tudo o que fosse proposto em favor da melhoria da cidade, mas manifestou o desejo

de saber como as áreas seriam utilizadas após a aprovação do projeto. Reforçou, ainda assim, seu apoio à proposta e agradeceu a palavra. Marcelo Manara agradeceu a fala de Ana Paula da Silva e passou a palavra ao senhor Osmar Rodrigues, informando que, na sequência, falaria Fernanda da Silveira Eugênio. Osmar Rodrigues cumprimentou os presentes e afirmou que a Lei Orgânica estava sendo alterada, mas que isso não seria bom para o município. Argumentou que as áreas institucionais pertencem ao município e questionou o que seria feito em espaços já planejados, além de indagar qual seria o planejamento para essas áreas. Disse entender que a proposta representava uma situação muito complicada, comparando-a a “colocar o burro na frente da carroça”. Defendeu que seria necessário mais estudo e mais inteligência por parte da Prefeitura antes de propor qualquer intervenção nessas áreas institucionais. Dirigindo-se à população, afirmou que o mais importante era considerar que muitos cidadãos estariam se manifestando contra a mudança da Lei Orgânica, pois, em sua visão, a alteração não seria benéfica para as áreas que pertencem ao povo e ao município. Ao final, declarou-se contrário à PELOM. Marcelo Manara agradeceu a manifestação de Osmar Rodrigues e chamou Fernanda da Silveira Eugênio, informando que, na sequência, falaria Vicente de Moraes Sioffi. Fernanda da Silveira Eugênio cumprimentou os presentes e disse que fazia parte da Associação de Moradores do bairro Capão Grosso 1. Relatou que estava ali para se manifestar sobre a lei e afirmou acreditar que, para ela e para outras pessoas de São José dos Campos, a proposta não seria benéfica. Observou que, antes da aprovação de uma nova lei, ainda haveria muitos problemas a serem resolvidos no município. Mencionou a regularização fundiária como um dos principais desafios e afirmou que muitos bairros ainda não estavam regularizados. Disse que havia 220 bairros sem regularização, sem creche, sem escola, sem ônibus e sem infraestrutura básica, incluindo creche e área de lazer. Acrescentou que muitos joseenses ainda não tinham água encanada. Concluiu que, em uma cidade rica e inteligente, ainda faltava o básico, e questionou como a lei poderia ser aprovada e beneficiar tantos joseenses nessas condições. Ao final, agradeceu. Marcelo Manara agradeceu a fala de Fernanda da Silveira Eugênio e passou a palavra a Vicente de Moraes Sioffi, informando que, na sequência, falaria Marlene Aparecida do Couto. Vicente de Moraes Sioffi cumprimentou a todos e afirmou que a audiência pública era fundamental, especialmente quando a maioria da população se posiciona contrariamente a um projeto, pois essa manifestação deve ser levada em consideração. Disse que a audiência só estava ocorrendo naquele momento porque havia sido proposta uma ação direta de inconstitucionalidade questionando o projeto aprovado anteriormente, o qual tratava inclusive das áreas verdes institucionais. Acrescentou que não havia sido realizada audiência pública naquela ocasião e que o projeto fora aprovado pela Câmara Municipal sem ouvir a população. Por isso, afirmou, a audiência atual era necessária, pois a Justiça havia entendido que o povo precisava ser ouvido. Em seguida, dirigiu-se ao secretário de Urbanismo e Sustentabilidade, lembrando sua trajetória como militante e assessor técnico do Ministério Público, e pediu que ele sensibilizasse o prefeito municipal para compreender que aprovar aquele projeto seria um retrocesso. Defendeu que a proposta deveria ser rejeitada, especialmente porque as mudanças climáticas já estavam em curso e as áreas em discussão eram importantes para arborização, uso coletivo e mitigação dos efeitos climáticos. Sioffi afirmou que a Prefeitura parecia ignorar a emergência climática, o avanço do El Niño e a possibilidade de ondas de

calor, situação em que a população precisaria dessas áreas públicas, as quais, segundo ele, foram pagas com dinheiro público. Relatou uma lembrança pessoal de quando chegou a São José dos Campos, em 1976, com seus pais, e mencionou uma antiga área localizada próxima ao CTA e ao antigo Extra, que havia sido projetada para ser uma grande praça pública, com área luminosa e fontes bonitas. Disse que, na época, o prefeito Joaquim Beviláqua vendeu aquela área para a construção de um prédio, razão pela qual, hoje, não haveria praça na entrada da cidade. Concluiu afirmando que essa lembrança demonstrava a importância de não alterar a lei, para evitar que áreas públicas fossem vendidas para atender à especulação imobiliária. Ao final, agradeceu. Marcelo Manara agradeceu a fala de Vicente Sioffi e passou a palavra à senhora Marlene Aparecida do Couto, informando que, na sequência, falaria Gilson Machado. Marlene Aparecida do Couto cumprimentou os presentes, apresentou-se como joseense, nascida e criada em São José dos Campos há 45 anos, e afirmou que a cidade vinha crescendo continuamente, atraindo muitas pessoas por ser uma ótima cidade. Em relação à nova lei, declarou apoio à proposta e disse concordar com a mudança, por entender que ela ajudaria a Prefeitura a cuidar melhor das áreas públicas da cidade. Argumentou que havia muitos espaços hoje abandonados e sem uso, enquanto outros bairros careciam de locais para atender a população. Disse considerar correto organizar melhor esses espaços e destiná-los de forma mais útil às pessoas. Explicou que o importante era que a cidade conseguisse aproveitar melhor o que já possuía, sem desperdício e com foco na população, em benfeitorias, mais áreas verdes e mais moradias. Ao final, desejou boa noite. Marcelo Manara agradeceu a fala de Marlene Couto e passou a palavra ao senhor Gilson Machado, informando que, na sequência, falaria Roberto Martins. Gilson Machado cumprimentou os presentes e afirmou que viviam em uma cidade inteligente e resiliente, cuja imagem positiva era reforçada por campanhas externas que atraíam muitas pessoas com a ideia de que São José dos Campos era uma cidade maravilhosa, sem problemas. Ressaltou, entretanto, que a cidade só chegou onde chegou porque foi construída pelos joseenses, por famílias e mais famílias que contribuíram para seu desenvolvimento. Defendeu que a população de São José dos Campos deveria ser respeitada por quem comandava a cidade e pela Câmara Municipal. Afirmou que qualquer mudança que afetasse diretamente o morador deveria contar com sua participação. Por isso, disse não poder aceitar a PELOM, uma vez que, em sua visão, ela continha diversos pontos desconhecidos pela população. Sustentou que era obrigação do poder público, junto com a Câmara Municipal, produzir uma cartilha explicando o conteúdo da mudança da lei prevista na PELOM e distribuí-la nas escolas e na sociedade, para que todos soubessem o que ocorreria. Disse também que o debate não abordava o problema climático, as enchentes ou o afundamento de ruas e casas em diversas regiões. Ao final, afirmou que a população deveria decidir sobre a cidade e que não seria aceitável permitir que poucas pessoas alterassem a lei orgânica do município, impactando a presente e as próximas gerações. Concluiu dizendo ser contrário à PELOM e desejou boa noite a todos. Marcelo Manara agradeceu a fala de Gilson Machado e passou a palavra ao senhor Roberto Matias, informando que, na sequência, falaria Sirene Nunes. Roberto Matias cumprimentou os presentes e parabenizou todos os que haviam se manifestado, dizendo que tinham falado muito bem. Apresentou-se como diretor da revista Hora da Verdade e mencionou morar na Vila Rossi, além de atuar em contato com diversas lideranças da região norte. Relatou que iniciou sua vida pública e

profissional como office boy do prefeito Sérgio Sobral de Oliveira, a quem considerou um dos melhores prefeitos que São José dos Campos já teve. Lembrou o slogan "São José acompanha os passos do gigante". Em seguida, mencionou Ednardo José de Paula Santos, que teria adotado o lema "Humanização e Tecnologia", inspirado pela preocupação com a sustentabilidade ainda na década de 1970. Depois, citou Beviláqua, afirmando que, em sua gestão, a cidade conquistou autonomia administrativa e recuperou o direito ao voto, tendo como lema "O povo é a razão". Disse que acompanhava o desenvolvimento de São José dos Campos há 50 anos ou mais e considerou louvável a atuação dos participantes daquela audiência, pois a democracia se constrói dessa forma, com respeito ao posicionamento e ao ponto de vista de cada um. Ainda assim, observou que, diante do momento atual, já havia sido abordada a questão das áreas irregulares, e explicou que o problema não teria sido do município, mas de alguém que comprou muitas áreas, fracionou esses terrenos e infringiu a Lei nº 6.766, que regula o parcelamento do solo no Brasil. Afirmou acreditar que, com a nova lei, a Prefeitura conseguiria regularizar e legalizar todas essas áreas, muitas das quais já haviam sido regularizadas. Disse que, uma vez legalizadas, essas áreas poderiam receber tudo o que necessitassem. Declarou-se favorável à proposta, desde que mantida a forma como vinham sendo executadas as obras da Prefeitura, sempre observando a sustentabilidade. Como exemplo, citou as adequações em áreas esportivas e de lazer, mencionando a obra da Vila Rossi, que estaria prestes a ser entregue e onde grande parte da intervenção estaria sendo dedicada à jardinagem e ao plantio de árvores. Considerou isso maravilhoso, por demonstrar preocupação com a sustentabilidade, e afirmou que a cidade deveria crescer dessa maneira. Marcelo Manara solicitou a conclusão da fala do senhor Roberto. Roberto Matias então concluiu afirmando que a cidade deve crescer com observância à sustentabilidade. Pediu desculpas por ter ultrapassado um pouco o tempo, agradeceu a oportunidade e declarou-se favorável ao projeto. Em seguida, Marcelo Manara agradeceu a manifestação de Roberto Matias e corrigiu o nome do orador. Passou então a palavra a Sirene Nunes, informando que, na sequência, falaria o senhor Amandio Marques Fernandes. Aproveitou o momento para pedir a gentileza dos presentes, solicitando que as pessoas que iriam falar verificassem, com quem estivesse acompanhando, se não haveria problema em permanecerem na lateral, a fim de evitar sensação de pressão ou coação sobre os oradores. Sirene Nunes cumprimentou os presentes e apresentou-se, dizendo que nasceu em São José, especialmente no bairro Buquirinha, em um contexto rural, com auxílio de parteira. Relatou que seus filhos cresceram na cidade e afirmou que nunca saiu de São José, nem pretende sair, pois ama a cidade e deseja vê-la próspera. Informou que possuía algumas graduações e mencionou que, em sua primeira formação, um professor de empreendedorismo ressaltou a importância da terceirização. Explicou que, no setor privado, a terceirização é importante porque permite ao empresário concentrar-se no marketing e nas finanças, enquanto terceiriza o serviço operacional. Entretanto, afirmou que a mesma lógica não se aplica à empresa pública, pois toda terceirização visa lucro. Segundo ela, quando o serviço público é terceirizado, a empresa contratada tende a buscar lucro de alguma forma, o que pode gerar exploração do trabalho, redução de custos com mão de obra e economia em insumos, alimentação e outros itens. Sirene afirmou que a Prefeitura deve funcionar como uma espécie de "mãe", cuidando da população com responsabilidade, já que a confiança foi entregue à administração pública por meio do

voto. Concluiu que, por esse motivo, ela e outras pessoas eram contrárias à PELOM e também à terceirização das áreas institucionais. Marcelo Manara agradeceu a fala de Sirene Nunes e passou a palavra a Amandio Marques Fernandes, informando que, na sequência, falaria Adriana Kiko. Amandio Marques Fernandes cumprimentou os presentes, o secretário Manara e o arquiteto Caon, dizendo sentir orgulho de ver quantas pessoas, mesmo não sendo nascidas em São José, demonstravam amor pela cidade e defendiam a democracia por meio da livre manifestação de pensamento. Disse que estava ali para se manifestar como alguém que conhecia São José e havia acompanhado suas transformações desde os anos 1970 até os dias atuais. Relatou que, ao longo desse período, tudo mudou e questionou o que seria da cidade se ela não tivesse passado por essas transformações. Observou que, assim como ocorre em uma casa quando se decide fazer uma reforma, às vezes é necessário enfrentar uma certa “bagunça” para promover melhorias. Nesse sentido, afirmou que o município estava de parabéns por enfrentar o tema, pois não seria possível manter tudo estagnado. Argumentou que há bairros com áreas ociosas, enquanto outras regiões da cidade carecem de espaços de convivência e de outros equipamentos urbanos. Disse ainda que o que mais lhe impressionou e agradou ao conhecer melhor o projeto foi perceber que ele não pretende acabar com as áreas verdes, mas sim criar maiores centros de convivência. Ao final, parabenizou os presentes e agradeceu a oportunidade de falar. Marcelo Manara agradeceu a manifestação de Amandio Marques Fernandes e passou a palavra a Adriana Kiko. Informou, em seguida, que às 19 horas e 42 minutos seriam encerradas as inscrições para fala, concedendo uma última oportunidade para quem ainda desejasse se inscrever. Como ninguém se manifestou, declarou encerradas as inscrições e parabenizou o comportamento de todos, destacando o silêncio, a atenção e o respeito demonstrados durante toda a audiência, o que, segundo ele, engrandece o momento de cidadania e civilidade. Adriana Kiko cumprimentou os presentes, apresentou-se como cidadã joseense, nascida e criada na cidade, e afirmou que São José dos Campos vem crescendo continuamente, recebendo cada vez mais pessoas de fora, especialmente após a pandemia, em razão da qualidade de vida local. Considerou importante haver uma legislação mais moderna, capaz de melhorar o uso das áreas públicas, sem deixar de proteger o meio ambiente. Ao final, declarou apoio à mudança da Lei Orgânica. Marcelo Manara agradeceu a fala de Adriana Kiko e passou a palavra a Brunelle Lemos, informando que, na sequência, falaria José Luiz Meirelles. Corrigiu, então, o nome da oradora, confirmando que era Brunelle. Brunelle Lemos cumprimentou os presentes e apresentou-se como ativista de direitos humanos, defensora da cidadania e da justiça social, além de moradora da região norte da cidade. Relatou que, com a aprovação da PELOM em 2025 na Câmara Municipal, teria ocorrido um acontecimento triste e inconstitucional, razão pela qual aquelas audiências públicas estariam sendo realizadas, após parecer contrário do Tribunal de Justiça e decisão do STF. Disse ter acompanhado de perto a angústia e a indignação dos moradores da Vila Unidos com a retirada da Praça Olga Web Machado, que, segundo ela, era o único espaço de lazer e convivência da comunidade. Afirmou que aquela praça não era um terreno vazio, mas sim um patrimônio afetivo e social construído ao longo de décadas, onde crianças brincavam, idosos conviviam e mais de 300 famílias encontravam espaço de encontro, esporte e convivência. Brunelle afirmou que ninguém era contra a construção de moradias populares, pois a moradia digna é um direito garantido pela Constituição

Federal e deve ser assegurada com planejamento e responsabilidade. No entanto, considerou inaceitável garantir um direito destruindo outro. Disse que, para construir apenas 28 unidades habitacionais, a Prefeitura suprimiu o único espaço público de lazer do bairro, desconsiderando os impactos sociais, ambientais e humanos da decisão, com apoio da PELOM. Relatou ainda que as crianças perderam um espaço seguro e passaram a brincar nas ruas, os idosos perderam seu local de convivência e toda a comunidade perdeu um patrimônio coletivo. Acrescentou que a retirada da praça foi marcada por cenas lamentáveis, com repressão policial, uso de spray de pimenta e agressões a moradores, incluindo crianças e idosos. Disse que o próprio prefeito teria reconhecido posteriormente que houve erro e mencionou a proposta de uma nova praça em área menor e considerada de risco de desabamento pela Defesa Civil, o que, em sua visão, não recompunha a perda da comunidade. Também afirmou que a PELOM enfrenta sérios questionamentos jurídicos, tendo suas tramitações suspensas e propostas semelhantes já sido consideradas inconstitucionais por afrontarem o direito ao meio ambiente equilibrado, a dignidade da pessoa humana e a participação popular. Citou o artigo 225 da Constituição, que assegura o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, e argumentou que praças e áreas verdes não são obstáculos ao desenvolvimento, mas contribuem para reduzir o calor, melhorar a qualidade do ar, promover a saúde mental e fortalecer os vínculos comunitários. Concluiu afirmando que São José dos Campos tem condições de ampliar a política habitacional sem destruir áreas verdes e equipamentos públicos já consolidados. Marcelo Manara pediu que Brunelle concluísse, informando que seu tempo havia se esgotado. Brunelle reafirmou que a PELOM não deveria ser aprovada naquele formato, defendendo habitação popular com planejamento, participação popular, preservação ambiental e respeito às comunidades. Marcelo Manara interrompeu novamente, registrando o término do tempo e agradecendo a participação de Brunelle. Na sequência, Marcelo Manara chamou José Luiz Meireles e informou que, depois dele, falaria Ana Clara da Rosa. José Luiz Meireles cumprimentou os presentes e informou estar em São José dos Campos desde 1972, tendo presenciado muitas mudanças na cidade. Declarou que considerava o tema das áreas verdes de extrema importância e afirmou aprovar o projeto, levando em conta o que havia sido exposto publicamente durante a audiência e as gravações registradas. Disse acreditar que as áreas verdes seriam mantidas e que haveria grande possibilidade de outras áreas serem revertidas. Reconheceu que mudanças realmente trazem impacto, inclusive em sua vida pessoal, mas ainda assim declarou apoio ao projeto. Parabenizou os responsáveis e afirmou ter achado muito interessante o conceito de cidade apresentado. Disse desejar que tudo ocorra exatamente como foi exposto pelos oradores anteriores. Marcelo Manara agradeceu a fala de José Luiz Meireles e passou a palavra a Ana Clara da Rosa, informando que, na sequência, falaria Mateus Aurélio de Azevedo. Ana Clara da Rosa relatou que gostava de brincar na praça, escorregar com papelão e passear com sua prima e seu cachorro. Disse que hoje já não havia mais onde brincar, pois a praça havia sido retirada e o parquinho seria colocado em um barranco. Afirmou que isso não era justo e denunciou que, de uma hora para outra, tudo o que era da comunidade foi retirado, inclusive com uso de spray de pimenta contra seus pais e presença da cavalaria, o que considerou desrespeitoso e injusto. Questionou quando a comunidade teria aquele espaço de volta e por que justamente o parquinho utilizado diariamente fora retirado, quando existiam muitos outros

espaços não utilizados na cidade. Marcelo Manara explicou que a pergunta deveria ser trazida posteriormente, pois havia dificuldade de audição naquele momento. Ana Clara repetiu a pergunta, insistindo em saber por que o parquinho usado diariamente havia sido retirado se havia outros parques sem uso na cidade. Marcelo Manara agradeceu a participação de Ana Clara e registrou seu elogio pela presença. Em seguida, Marcelo Manara chamou Mateus Aurélio de Azevedo, informando que, depois dele, falaria Carlos Felipe Bertolino Ramos. Mateus Aurélio cumprimentou os presentes e declarou apoio à PELOM proposta. Argumentou que a redação atual criaria uma vedação absoluta que, mesmo diante de interesse público comprovado, estudos técnicos, compensação ambiental e aprovação legislativa, impediria a implantação de escolas, unidades de saúde, serviços e equipamentos essenciais à população. Afirmou que a proposta não representava flexibilização irresponsável, mas sim a possibilidade de alterações excepcionais, com critérios técnicos, transparência e autorização do Poder Legislativo, garantindo equilíbrio entre preservação ambiental e desenvolvimento urbano. Disse que legislar é assegurar instrumentos legais para que a cidade cresça com responsabilidade, atendendo às necessidades da população. Declarou ser joseense de nascimento, ter 22 anos, ser estudante de Direito e concordar com a PELOM proposta pelo Poder Legislativo e Executivo do município. Ao final, agradeceu a todos e desejou boa noite. Marcelo Manara agradeceu a manifestação de Mateus Aurélio de Azevedo e passou a palavra para Ana Carolina e na sequência Carlos Felipe Bertolino Ramos. A munícipe Ana Carolina, de 12 anos de idade, informou que nasceu em São José dos Campos e relatou que frequentava diariamente a praça de sua comunidade, onde costumava brincar, passear com familiares e desfrutar de momentos de lazer. Declarou que, após a retirada da praça, as crianças passaram a não dispor de um espaço adequado para brincar. Relatou que, no dia 17 de setembro, a comunidade foi surpreendida pela chegada de máquinas ao local, sem aviso prévio, acreditando inicialmente que se tratava de uma reforma. Informou que moradores, incluindo crianças e idosos, participaram de manifestações em defesa da praça desde as primeiras horas da manhã. A participante destacou que o espaço era amplamente utilizado por crianças para atividades recreativas e por idosos para convivência e cuidados com a saúde. Recordou, de forma emocionada, que chegou a subir em uma árvore para tentar impedir sua remoção, argumentando que a preservação das árvores representava também a preservação da natureza. Acrescentou que a retirada da praça impactou a fauna local, mencionando que pássaros, gatos e outros animais utilizavam o espaço como abrigo. Relatou ainda que, durante as manifestações, houve a atuação da Guarda Civil Municipal e da cavalaria, bem como o uso de spray de pimenta. Apesar disso, afirmou que tais ações não apagaram as lembranças, a mobilização da comunidade nem o vínculo afetivo dos moradores com o local. Por fim, declarou que considera que os acontecimentos decorreram da legislação então vigente e manifestou preocupação com a possibilidade de situações semelhantes ocorrerem novamente, tanto em sua comunidade quanto em outros bairros do município. Ressaltou que os moradores continuam mobilizados e dispostos a defender seus espaços públicos de convivência. Marcelo Manara agradeceu a manifestação de Ana Carolina e parabenizou sua participação. Destacou a importância da presença de crianças e adolescentes nas audiências públicas, considerando essa participação um exercício de cidadania e um importante instrumento para o fortalecimento da democracia. Também elogiou a iniciativa dos jovens em expressarem suas opiniões e contribuírem



para o debate público. Passou a palavra para o inscrito Carlos Felipe Bertolino Ramos cumprimentou os presentes, dirigiu-se à mesa e afirmou que a PELOM não vinha para acabar com áreas verdes nem para retirar praças isoladas, mas para trazer mudanças à cidade. Disse que a mudança é extremamente necessária para que haja evolução e que não adiantava permanecer na zona de conforto em busca de melhoria. Argumentou que, para melhorar, é necessário que as mudanças ocorram e que elas não acontecem de uma hora para outra. Observou que o próprio Paulo já havia explicado a existência de estudo técnico envolvendo a proposta. Reafirmou, então, ser favorável à PELOM e parabenizou o secretário Manara pelo trabalho realizado. Ao final, agradeceu e desejou boa noite a todos. Marcelo Manara agradeceu a fala de Carlos Felipe Bertolino Ramos. Em seguida, chamou Fernanda Fowler, informando que, na sequência, falaria Nayane Pereira. Fernanda Fowler cumprimentou os presentes e afirmou que algumas pessoas provavelmente se perguntavam por que aquele grupo estava tão apreensivo com a possibilidade de aprovação da PELOM. Explicou que, caso a proposta fosse aprovada, o que havia acontecido anteriormente ficaria referendado e autorizado, fazendo com que a construção considerada irregular passasse a ser legalizada, com perda definitiva da área verde e da área de lazer. Afirmou que isso ocorreria porque existem diversas áreas classificadas como institucionais que, com o passar do tempo, se consolidaram como áreas verdes ou áreas de sistema de lazer. Segundo ela, essas áreas mudaram de vocação em razão do uso comum do povo e, se a nova proposta avançasse, poderiam ser novamente atingidas em futuras alterações legislativas. Fernanda questionou se as áreas atualmente registradas como institucionais, mas já utilizadas como áreas verdes ou de lazer, seriam revistas antes da aprovação da lei. Sugeriu que, se a intenção era proteger áreas que já exercem função de lazer ou de preservação, isso deveria constar expressamente da legislação, da mesma forma que as áreas verdes formalmente registradas em papel. Também ressaltou que a administração pública não pode buscar lucro, pois sua função é servir à população, com implantação de equipamentos e oferta de serviços públicos. Ao final, declarou-se contrária à alteração proposta. Marcelo Manara agradeceu a fala de Fernanda Fowler e informou que, na sequência, Ana Beatriz Macedo cumprimentou os presentes e afirmou que estava ali para defender os direitos das crianças. Disse que crianças têm direito de brincar, se divertir e contar com um espaço de lazer seguro. Argumentou que brincar na rua não é seguro, pois há muitos riscos e perigos, motivo pelo qual seria necessária uma área adequada para que crianças e idosos pudessem aproveitar o espaço com segurança, tranquilidade e dignidade. Marcelo Manara agradeceu a fala de Ana Beatriz e esclareceu a ordem das inscrições. Explicou que, inicialmente, houve dúvida sobre a sequência das falas, motivo pelo qual precisou confirmar os nomes. Após o ajuste, ficou registrado que a primeira fala havia sido de Ana Beatriz Macedo, seguida de Nayane Mota Pereira e, por fim, Lohane Mota Pereira. Nayane Mota Pereira cumprimentou os presentes e relatou que sua área de lazer havia sido retirada, embora fosse um espaço muito importante para crianças e idosos. Explicou que os idosos utilizavam o local para descansar, enquanto crianças e adolescentes tinham ali um espaço seguro para brincar e viver momentos felizes. Afirmou que uma área de lazer representa união, alegria e qualidade de vida, e questionou se seria justo retirar das crianças o direito de brincar e dos idosos o direito de descansar. Marcelo Manara agradeceu a manifestação de Nayane Mota Pereira e passou a palavra a Lohane Mota Pereira, informando que, na sequência, falaria Roberto Miranda da Costa. Esclareceu,

ainda, que a inscrição seria mantida e que a oradora teria os 3 minutos regulamentares. Lohane Mota Pereira cumprimentou os presentes e afirmou que, nas últimas audiências, a comunidade havia passado por muitos sofrimentos em razão de uma lei que muitos lutaram para derrubar e que agora tentavam aprovar novamente. Disse imaginar quantas outras pessoas poderiam passar pelo mesmo sofrimento e afirmou que toda aquela dor permanecia como questionamento. Relatou tristeza ao ver a situação atual da praça, que antes era bonita, segura e acolhedora, mas que, após a retirada das árvores e da própria praça, tornou-se um local muito mais perigoso. Afirmou que a praça não foi esquecida e jamais será, pois permanecerá na memória da comunidade. Perguntou, por fim, por que não haviam avisado a população que a praça seria retirada. Marcelo Manara agradeceu a fala de Lohane e registrou agradecimento às três participantes. Em seguida, corrigiu o nome de Roberto, esclarecendo que se tratava de Roberto Miranda da Costa. Informou também o nome de Roberta Miranda da Costa, moradora do Jardim São José 1, ou Jardim São José Leste. Roberta Miranda da Costa cumprimentou os presentes e afirmou ser contrária à proposta. Disse que, para aprovar uma lei dessa natureza, seria necessário estudar todos os espaços com atenção. Observou que a Zona Leste, onde mora, é uma região bastante abandonada, e afirmou que a situação se estende por toda a área, chegando até o Vista Verde, de onde em diante, segundo ela, "não há mais nada". Relatou que o asfalto de sua rua foi pago pelos moradores em 2006 e que, atualmente, ao solicitarem recapeamento, nada é feito. Disse que o asfalto está em situação vergonhosa e que não existe planejamento adequado. Afirmou apoiar a construção de moradia popular, mas não concordar com a prática de levar pessoas para uma área e deixá-las sem o mínimo necessário, como segurança, saúde, área de lazer e parcerias que atraíam comércios e serviços ao bairro. Roberto declarou que a região é completamente abandonada e que, se a lei for aprovada, muitas pessoas sofrerão com abandono semelhante ao que, segundo ela, já vivenciam na Zona Leste. Criticou o discurso de apoio à proposta sem conhecimento real da realidade das periferias e convidou os presentes a conhecerem a Zona Leste para entenderem a situação. Ao final, reafirmou sua contrariedade à proposta. Marcelo Manara agradeceu a manifestação de Roberta Miranda da Costa e fez a correção do nome, pedindo desculpas. Em seguida, passou a palavra à senhora Ieda Costa e informou que, na sequência, falaria José Moraes Barbosa. Ieda Costa afirmou que ninguém ali era contra a construção de moradia popular, mas observou que o déficit habitacional já existia há muito tempo e que, até então, não havia havido grande interesse em resolvê-lo com a mesma urgência. Disse que essa discussão coincidiu com a divulgação, em sites, da ideia de criação de um fundo de investimento imobiliário. Na sequência, Ieda apresentou algumas desvantagens de se utilizar um fundo imobiliário. Destacou, em primeiro lugar, o risco de insegurança jurídica e perda de patrimônio, apontando que, ao integralizar um imóvel público em um fundo de investimento imobiliário, o bem deixa de integrar diretamente o patrimônio da Prefeitura e passa a ser gerido por ente privado. Afirmou que, se o fundo for mal administrado ou vier a falir, o Município poderá perder o imóvel. Acrescentou que o Superior Tribunal de Justiça tem entendido que a integralização de imóveis em fundos de investimento configura transmissão onerosa, gerando debates sobre incidência de impostos e questionamentos por parte do Tribunal de Contas, o que poderia levar o prefeito a responder futuramente por isso. Como segundo ponto, mencionou a alta

complexidade técnica e os elevados custos de gestão do fundo. Explicou que a administração de fundos de investimento exige especialização e deve ser realizada por terceiros, por meio de licitação. Segundo ela, a Prefeitura dificilmente teria equipe capacitada para fiscalizar se a empresa contratada estaria maximizando o valor dos imóveis, evitando subutilização ou vendas abaixo do valor de mercado. Também observou que o custo de estruturar e gerir um fundo imobiliário é muito alto, podendo consumir grande parte do lucro gerado e tornar a operação financeiramente desvantajosa em comparação com uma venda direta. Em terceiro lugar, citou a falta de liquidez e o risco de desvalorização. Afirmou que fundos de investimento imobiliário que envolvem imóveis físicos nem sempre têm alta liquidez e que, em cenários de juros altos ou desvalorização do mercado imobiliário, o Município poderia ficar com cotas desvalorizadas, sem conseguir vendê-las ou gerar a receita esperada. Disse ainda que o mercado de fundos imobiliários é muito volátil e que o poder público não deveria expor o patrimônio de áreas institucionais às oscilações da bolsa de valores. Ao final, concluiu que tal lógica não combina com o patrimônio público. Marcelo Manara pediu que leda concluísse sua fala e, em seguida, agradeceu sua participação. Depois, chamou José Moraes Barbosa, informando que, na sequência, falaria André Luiz Fernandes. José Moraes Barbosa apresentou-se com a Lei Orgânica do Município em mãos e afirmou ter participado ativamente da sua construção. Disse poder garantir que a norma trouxe salvaguardas importantes para São José dos Campos, citando, como exemplo, a proibição de extração de areia de cava, a instalação de termoeletricas e, sobretudo, a proteção das áreas verdes e institucionais. Afirmou que o que estava sendo proposto era, na prática, rasgar a Lei Orgânica Municipal. Comentou que Marcelo Manara, que havia sido assistente técnico do Ministério Público e ambientalista, um dia estivera ao lado deles, mas que agora estaria do outro lado, defendendo a alteração da lei junto com seu coadjuvante, Paulo. Demonstrou surpresa ao ver algumas pessoas defendendo o projeto e classificou a proposta como neoliberal, entendendo que ela significaria entregar o município ao setor imobiliário. Criticou o contexto político atual, afirmando que o Estado estaria servindo à iniciativa privada e que, nesse projeto neoliberal, os interesses privados estariam se sobrepondo aos interesses públicos. Citou que havia pessoas, inclusive moradoras da Zona Norte, defendendo a proposta, o que, em sua visão, era inconcebível. Em seguida, fez perguntas à plateia, questionando como se poderia falar em suporte de estudos para aprovação do projeto sem a apresentação de um estudo de capacidade de suporte do município. Também perguntou se alguém ali já havia ouvido falar em estudo de microclima urbano ou em estudo de vulnerabilidade às mudanças climáticas. Para ele, seria um absurdo promover uma mudança na Lei Orgânica sem suporte técnico e científico. Perguntou ainda se a cidade tinha ou não limites para crescer e afirmou que certamente existiam áreas em São José dos Campos que não cumprem sua função social e que poderiam ser destinadas a políticas públicas habitacionais. Ao final, pediu que a Lei Orgânica Municipal fosse preservada, assim como a luta daqueles que têm consciência e defendem a democracia e a liberdade de expressão. Marcelo Manara agradeceu a fala de José Moraes Barbosa e passou a palavra a André Luiz Fernandes. Em seguida, informou que, na sequência, falaria Fábio Antônio de Araújo. Como André Luiz não estava presente no recinto, a palavra foi concedida a Fábio Antônio de Araújo, seguido de Raíssa Santos. Fábio Antônio de Araújo cumprimentou os presentes e afirmou estar junto ao grupo da Vila Unidos. Disse ser contraríssimo à PELOM e

afirmou isso de forma clara. Questionou Marcelo Manara sobre o que aconteceria com as pessoas que estariam sendo levadas para a Zona Norte, observando que, nos horários de pico, o trânsito já ficava completamente travado. Argumentou que cada vez mais pessoas vinham sendo trazidas para a Zona Norte, sem que houvesse UBS suficiente, posto de saúde, pronto-socorro ou estrutura de mobilidade, comprometendo o direito de ir e vir. Afirmou que o UPA do Alto da Ponte já estava lotado e questionou se a intenção era “colocar todo mundo” na Zona Norte. Criticou também a forma como, segundo ele, mudanças semelhantes já haviam sido aprovadas no Plano Diretor, mesmo com a presença da Defensoria Pública e com tentativas de apresentação de emendas. Sustentou que, diante disso, a população acabaria tendo de recorrer à Justiça para garantir seus direitos. Disse que, quando alguém solicita algo à Prefeitura, a resposta muitas vezes é que a casa é antiga e não se adequa às exigências. Afirmou que o cidadão, então, teria de desfazer sua casa para atender às determinações do poder público. Concluiu dizendo que a população depende do poder público, mas que, frequentemente, este lhe vira as costas, obrigando o cidadão a recorrer ao Judiciário, que, mesmo quando decide favoravelmente, não consegue assegurar, de imediato, o cumprimento do que foi determinado. Marcelo Manara agradeceu a fala de Fábio Antônio de Araújo e passou a palavra a Raíssa Santos, informando que, depois dela, falaria Mariane Aparecida da Rosa. Raíssa Santos apresentou-se como moradora da Vila Unidos e disse que estava ali para falar sobre a praça, mas não apenas por si, e sim por todos os moradores do bairro, crianças, adolescentes, adultos e idosos que utilizavam aquele espaço. Relatou que a comunidade perdeu uma área muito importante, que contava com parquinho simples, campinho de terra, academia pública e área verde. Segundo ela, aquele era o lugar em que mais se divertiam, especialmente nos fins de semana, com brincadeiras como bola, pega-pega e esconde-esconde. Afirmou que o lazer da comunidade foi retirado para a construção de moradia e que a obra teria começado sem os documentos necessários, estando agora embargada. Destacou que a praça foi destruída antes mesmo de a construção poder ser realizada legalmente. Reconheceu a importância da moradia, mas enfatizou que lazer, segurança e área verde também são fundamentais. Disse que crianças precisam de espaço seguro para brincar e não devem correr risco no meio da rua. Raíssa afirmou não estar pedindo luxo, mas apenas um espaço digno para crianças, adolescentes e moradores aproveitarem o fim de semana. Perguntou se os presentes gostavam de curtir o fim de semana, observando que a comunidade também tinha esse direito. Questionou por que a praça havia sido retirada e quando ela seria reconstruída, afirmando que queria uma resposta naquele momento. Marcelo Manara informou que as respostas seriam dadas na quarta etapa e agradeceu a fala de Raíssa Santos. Na sequência, Marcelo Manara chamou Mariane Aparecida da Rosa e informou que, depois dela, falaria Kaique Ian. Mariane Aparecida da Rosa cumprimentou os presentes, apresentou-se como moradora da Vila Unidos e afirmou que não concordava com a mudança da lei, porque não queria que outras pessoas passassem pelo que aconteceu com ela, com suas filhas e com seus amigos. Relatou que, ao chegarem do trabalho, sem aviso prévio, perceberam que tudo o que havia existido durante 28 anos na comunidade deixara de pertencer ao grupo, pois a Prefeitura teria derrubado tudo sem comunicação. Disse estar ali defendendo o que considera da comunidade e afirmou que muitas pessoas, segundo ela, compareciam apenas para defender emprego ou salário, sem sequer saber do que se tratava a

discussão. Afirmou que a questão dizia respeito à vida, ao bairro e às casas das pessoas. Disse que o que realmente importava não era o que seria melhor para a cidade em abstrato, mas o que seria melhor para a população. Reafirmou, por fim, que não concordava com a mudança da lei e declarou, em nome de todos os moradores que representava e que não concordavam com a proposta, pois se tratava de suas vidas, seus bairros e suas casas. Marcelo Manara, agradeceu a manifestação de Mariana Aparecida Rosa e, em seguida, concedeu a palavra a Kaique Ian, informando que a próxima inscrita a se pronunciar seria Rayane Oliveira Santos. Kaique Ian cumprimentou todos os presentes e afirmou que insistiria no mesmo posicionamento defendido em audiências anteriores, com exceção da primeira. Declarou que o recinto estava repleto de servidores comissionados que, mesmo mobilizados em mutirão, não conseguiam demonstrar satisfação generalizada com a proposta. Segundo ele, o sentimento predominante na audiência era de insatisfação com a Proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município (PELOM), uma legislação que considerava ter sido conduzida de forma errônea pela prefeitura, afetando negativamente a vida dos moradores da Vila Unidos e da Zona Norte. Relatou que a situação gerava sofrimento diário para as crianças da localidade. Reforçou que todas as gestões anteriores à do atual prefeito, Anderson Farias, conseguiram construir moradias, creches e escolas com êxito sem a necessidade de alterar as garantias da Lei Orgânica Municipal. Destacou que essa lei foi uma conquista histórica que permitiu o crescimento organizado da cidade até os dias atuais, impedindo que São José dos Campos sofresse com o crescimento desordenado observado na grande São Paulo, ao evitar que empresários construíssem à revelia. Por fim, declarou que ele e os moradores da Vila Unidos eram contrários à PELOM, alegando que a proposta trouxe apenas repressão por parte da Guarda Civil Municipal (GCM) e da cavalaria, com o uso de spray de pimenta. Defendeu que as demandas habitacionais e de infraestrutura podem ser atendidas sem modificações na Lei Orgânica, rebatendo os argumentos de que a norma precisaria evoluir, e concluiu afirmando seu veemente posicionamento contrário à proposta. Marcelo Manara agradeceu ao senhor Kaique Ian e solicitou a manutenção do silêncio no recinto, lembrando que ainda havia manifestações escritas a serem processadas. Em seguida, anunciou a fala de Rayane Oliveira Santos, encerrando a lista de inscritos da terceira etapa. A senhora Rayane Oliveira Santos cumprimentou o público e apresentou-se, destacando a importância da praça de seu bairro como um espaço fundamental para o lazer das crianças, onde podem brincar, correr, andar de bicicleta e socializar, além de servir como ponto de encontro para as famílias. Expressou o desejo de que o local receba mais atenção e cuidados do Poder Público, tendo em vista o impacto positivo na vida dos moradores, especialmente na infância. Concluiu indagando aos presentes se gostariam que seus próprios filhos brincassem na rua, agradecendo a atenção de todos. Marcelo Manara agradeceu e parabenizou a senhora Rayane Oliveira Santos pela participação. Informou o encerramento da terceira etapa, destinada às manifestações do público, totalizando 29 munícipes inscritos na data. Na oportunidade, reiterou os parabéns aos presentes pela postura cidadã e pelo respeito demonstrado durante todas as intervenções. Por fim, solicitou a manutenção do silêncio no recinto para o início da quarta etapa, correspondente aos comentários dos técnicos do município, com tempo máximo estipulado de 20 minutos. O técnico municipal Paulo Caon iniciou sua fala organizando suas notas diante do elevado volume de manifestações registradas. Optou por abordar

inicialmente as considerações de Kaique Ian a respeito da presença de servidores comissionados, esclarecendo que, em um regime democrático, qualquer cidadão possui o direito de manifestação, independentemente do cargo ou função que ocupe na administração pública, tendo suas opiniões o mesmo valor e peso que as demais. No tocante à Lei Orgânica, o senhor Paulo Caon rebateu a premissa de que a norma, isoladamente, teria impedido a desorganização urbana do município, explicando que se trata de uma lei de efeito abstrato que exige um conjunto normativo complementar para se materializar na realidade, em consonância com o princípio da coesão dinâmica das normas urbanísticas. Exemplificou citando a proteção das áreas de várzea, cuja eficácia dependeu de ações do Departamento de Planejamento Urbano que estenderam o perímetro urbano sobre tais regiões. Atribuiu o desenvolvimento ordenado de São José dos Campos a um conjunto de leis de uso do solo e planos diretores sucessivos, destacando o Plano Diretor de 1995, a Lei Complementar nº 165/1997 que impulsionou a economia local em um período de crise industrial, a Lei nº 428/2010 e, mais recentemente, o Plano Diretor de 2018 e a Lei de Zoneamento de 2019, que introduziram conceitos modernos como fachada ativa e fruição pública. Sustentou a necessidade de evolução da Lei Orgânica, argumentando ser inviável gerir as demandas urbanas do ano de 2026 com base em regramentos de 1989 e 1990. Na sequência, referiu-se aos apontamentos de Ieda e Fernanda sobre fundos imobiliários e a expressão "desleixo programado". Esclareceu que os fundos imobiliários são regulados rigidamente pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e trazem segurança jurídica, ressaltando que o patrimônio imobiliário público não é alienado; o município ingressa com a área, o terceiro desenvolve o projeto e a municipalidade é remunerada, mantendo-se a titularidade pública do terreno. Informou que foi instituído um grupo de estudos por portaria para avaliar a viabilidade de tais fundos, que podem ser de renda ou de desenvolvimento, dependendo da vocação e regularização das áreas públicas. Citou como exemplo prático a possibilidade de destinar uma área institucional ociosa no bairro Urbanova para a instalação de uma escola particular por meio do fundo imobiliário, gerando receita para o município e mitigando problemas de mobilidade urbana na região. Mencionou também o aproveitamento de pequenas áreas residuais (pontas de quadra) para a instalação de comércios locais, eliminando custos de manutenção para o erário. Concluiu explicando que o fundo imobiliário também poderia gerir áreas verdes, estruturando-as para a venda de créditos de carbono, o que resultaria em maior preservação ambiental e novas receitas para o município, ferramentas atualmente inviabilizadas pelas restrições rígidas da atual Lei Orgânica. Marcelo Manara complementou as explicações de Paulo Caon apresentando dois casos práticos. O primeiro referia-se a um inquérito civil do Ministério Público no bairro Santa Inês, que exigia da municipalidade a oferta de uma área de lazer para a comunidade devido à ampliação de uma escola local. Manara apontou que, embora houvesse uma área institucional ociosa ao lado da referida escola, a atual vedação da Lei Orgânica impedia a sua conversão em praça ou espaço comunitário, forçando a prefeitura a buscar terrenos mais distantes. O segundo exemplo envolveu a destinação de áreas institucionais de pequenas dimensões (entre 1.000 e 2.000 metros quadrados), cujo formato atual as torna inadequadas para grandes equipamentos públicos, gerando custos anuais estimados entre 5 e 6 milhões de reais com zeladoria e limpeza, além de frequentemente se tornarem pontos de descarte irregular de entulho. Defendeu que a alteração legislativa permitiria

converter essas áreas ociosas em soluções baseadas na natureza, sistemas de drenagem verde, florestas de bolso ou florestas urbanas. Tal medida, segundo o secretário, contribuiria diretamente para o enfrentamento das mudanças climáticas e melhoraria o equilíbrio da oferta de áreas verdes por habitante em regiões de difícil expansão da arborização urbana. Retomou a palavra abordando as considerações de Fernanda sobre as áreas registradas como institucionais, mas utilizadas na prática como áreas verdes de lazer. Ele esclareceu que, historicamente, não houve o devido cuidado na observação da afetação legal desses terrenos ao se instalarem equipamentos públicos. Ressaltou que, por força de lei, a prefeitura está impedida de implantar ou realizar a manutenção de equipamentos de lazer em áreas de destinação institucional, sob o risco de a administração incorrer em improbidade administrativa. Explicou que a Proposta de Emenda à Lei Orgânica (PELOM) visa justamente sanar essa distorção, permitindo a conversão legal de áreas institucionais em áreas verdes ou de lazer, caso esse já seja o uso consolidado pela comunidade. Ao rebater a tese de "desleixo programado", Caon argumentou que o inverso também ocorre no município, visto que cidadãos por vezes instalam deliberadamente benfeitorias em áreas públicas para evitar intervenções municipais e preservar a vista de suas residências. Defendeu que a legislação não pode ser formulada prevendo unicamente o pior cenário ou a má-fé dos indivíduos, sob pena de estagnar as atualizações normativas na década de 1970. Garantiu que o município não perderá áreas verdes com a aprovação da PELOM; pelo contrário, áreas institucionais atualmente tomadas por vegetação densa — cuja supressão seria de custo elevado — poderão ser formalmente convertidas em áreas verdes, viabilizando investimentos em proteção, cercamento e criação de trilhas ecológicas. Respondendo às intervenções de Roberta e Fernanda, contestou a postura de paralisar projetos da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade (SEURBS) em razão de pendências em outras áreas da administração, como o recapeamento asfáltico de vias. Sustentou que as melhorias urbanas devem ocorrer de forma concomitante nas diversas frentes governamentais, sem que um problema trave o avanço de outra solução benéfica. Caracterizou a proposta como uma norma de efeito abstrato e refutou a necessidade de realizar estudos técnicos e ambientais exaustivos de cada terreno antes de sua votação, visto que o dinamismo urbano tornaria os dados obsoletos rapidamente. Esclareceu que tais estudos são de natureza estritamente jurídica. Prosseguindo, Paulo Caon apontou que, embora a PELOM não trate diretamente de regularização fundiária, ela trará reflexos positivos para as comunidades. Explicou que núcleos regularizados frequentemente carecem de espaços públicos para serviços essenciais, e a emenda facilitará a permuta de áreas ociosas por terrenos próximos a essas comunidades vulneráveis, contornando o engessamento burocrático que historicamente afeta o Poder Público em comparação com a agilidade da iniciativa privada. Lembrou que o projeto anterior contava com uma lei complementar que já vedava a desafetação de áreas verdes, exigindo critérios rigorosos de compensação e conexão viária. Informou que a prefeitura realizou os estudos internos necessários e que cumpre o rito legal de apresentá-los de forma transparente nas audiências públicas. Em resposta a Gilson, destacou que a destinação de vazios urbanos dotados de infraestrutura atende às diretrizes do Plano Diretor, legislação de ampla participação social que funciona como a norma-mãe do planejamento municipal. Explicou a Ana Paula que a utilização das áreas desafetadas dependerá estritamente da vocação e das condições de solo de cada terreno,

ponderando que muitas áreas repassadas ao município nas décadas de 1980 e 1990 situam-se em locais desfavoráveis, como brejos. Por fim, Caon tratou do impasse na Vila Unidos. Expressou o lamento do Executivo pelo ocorrido e justificou que a Secretaria de Habitação, na urgência de prover moradia a grupos vulneráveis como mães solo e famílias despejadas, acabou por cometer um erro ao remover a praça local antes de estruturar o novo espaço de lazer. Admitiu a falha na articulação das relações comunitárias e assegurou que o erro foi reconhecido e servirá de aprendizado para a municipalidade. Detalhou o andamento das obras da nova praça, esclarecendo que o primeiro contrato foi revogado devido a impedimentos relatados pelo empreiteiro no local. Informou que, com a assinatura do novo contrato prevista para o corrente mês, o playground e a praça deverão ser instalados no prazo de dois meses. Adicionou que a segunda etapa do projeto contemplará uma quadra fechada de futebol *society* e uma academia ao ar livre, cujas verbas estão sendo pleiteadas junto ao Governo do Estado. Questionou os presentes sobre o interesse em continuar recebendo os esclarecimentos, demonstrando sua disposição em apresentar as devolutivas de forma transparente, e concluiu reafirmando o compromisso de integrar o trabalho das secretarias de Planejamento, Manutenção da Cidade e Relações Comunitárias para garantir a correção definitiva do problema na Vila Unidos. O Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade, Marcelo Manara, agradeceu ao senhor Paulo Caon e declarou encerrada a quarta etapa da audiência pública, referente às devolutivas técnicas de 20 minutos. Esclareceu que, embora informações adicionais pudessem ser complementadas posteriormente, fazia parte do rito tradicional de todas as audiências conduzidas pela SEURBS o registro e a disponibilização formal das respostas em um caderno de devolutivas, assegurando que todos os 29 munícipes inscritos teriam suas manifestações devidamente analisadas e respondidas por meio desse documento. Ao introduzir a quinta e última etapa dos trabalhos, o secretário reiterou os parabéns e expressou profundo agradecimento pela presença de todo o público, enaltecendo a postura cidadã, os questionamentos e as contribuições trazidas pela população durante o processo participativo. Em um breve comentário, pontuou que o debate não se dividia em lados opostos, uma vez que todos os presentes compartilhavam do objetivo comum de construir uma São José dos Campos que é referência nacional e internacional em qualidade de vida. Segundo Manara, esse reconhecimento público constitui o principal indicador de atratividade da cidade para novos investidores e moradores. Destacou, ainda, que esse patamar de excelência decorre diretamente da contribuição democrática, transparente e participativa da comunidade na formulação de políticas públicas. Na sequência, o secretário estendeu os agradecimentos ao profissional conhecido como Azeitona e a toda a equipe de comunicação, bem como ao corpo técnico da SEURBS e das demais secretarias que colaboraram na organização e preparação do recinto. Fez também uma menção honrosa à SEPAC pela cessão do espaço físico, classificando-o como acessível, confortável e propício para a realização de uma audiência pública plena, pautada pelo respeito mútuo. Ao encerrar a sessão, desejou uma excelente noite a todos, lembrando que o prazo para o envio de novas manifestações ou contribuições por escrito permaneceria aberto por mais cinco dias úteis. Por fim, anunciou a realização da próxima rodada de audiência pública dali a dois dias, no bairro Jardim das Indústrias, convidando os presentes a comparecerem, e concluiu renovando os elogios e agradecimentos ao técnico Paulo Caon pela excelente



condução dos trabalhos. Nada mais a tratar encerrou a audiência e eu Marisa do Prado Sá Durante lavrei a presente ata.



Marcelo Pereira Manara



Marisa do Prado Sá Durante

PARTICIPANTES

Adriana Kiko
Ana Beatriz Macedo
Ana Carolina
Ana Clara da Rosa
Ana Paula da Silva
André Luiz Fernandes
Armandio Marques Fernandes
Brunelle Lemos
Carlos Felipe Bertolino Ramos
Eliette Rocha
Fábio Antônio de Araújo
Fernanda da Silveira Eugênio
Fernanda Fowler
Gilson Machado
Ieda Costa
Jorge Assad
José Luiz Meireles
José Moraes Barbosa
Kaique Ian
Lohane Mota Pereira
Marcelo Manara
Mariane Aparecida da Rosa
Marlene Aparecida do Couto
Mateus Aurélio de Azevedo
Nayane Mota Pereira
Osmar Rodrigues
Paulo Caon
Raíssa Santos
Rayane Oliveira Santos
Roberto Matias
Roberto Miranda da Costa
Sirene Nunes
Vicente de Moraes Sioffi

