

## ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR

**DATA: 20/09/18 – Horário: 18h45**

**LOCAL: EMEF Profª Sebastiana Cobra – Jd. das Indústrias**

1 **Abertura:** Aos vinte dias do mês de setembro do ano de 2018, o Sr. Rodolfo Marcos Venâncio deu  
2 início à reunião (horário de início não informado): É, queremos agradecer aqui a presença dos  
3 municípios para mais essa etapa da nossa audiência pra implantação do novo plano diretor de São José  
4 dos Campos. É, nós teremos com essa audiência de hoje mais 06 (seis) audiências a serem realizadas,  
5 na data de ontem nós tivemos a primeira audiência na quarta-feira lá no, na casa do idoso no Bosque  
6 dos Eucaliptos, teremos hoje audiência aqui no Jardim das Indústrias, amanhã no Jardim Santa Fé, no  
7 sábado no Bonsucesso, na segunda-feira em Santana, na terça no Vista Verde, na quarta em São  
8 Francisco Xavier e na quinta-feira a última audiência no dia 27 na casa do idoso do centro, o meu  
9 nome é Rodolfo, eu sou engenheiro da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, é a audiência que  
10 nós temos hoje aqui, ela foi definida pelo decreto 17.954 de 31 de agosto de 2018 e ficou definido  
11 nesse decreto em seu artigo primeiro: fica regulamentada a realização de audiências públicas referente  
12 a discussão do projeto de lei do plano diretor de desenvolvimento integrado do Município de São José  
13 dos Campos por meio deste decreto, esse é o artigo segundo: fica[...] é considerado audiência pública a  
14 reunião agendada pela Prefeitura cuja realização permita a participação de qualquer cidadão, tendo  
15 como objetivos apresentar à sociedade as propostas do projeto de lei do plano diretor desenvolvimento  
16 integrado do município e propiciar a participação popular com a colheita de subsídios e contribuições  
17 atinentes ao tema, em seu artigo terceiro: a convocação e a divulgação da data, horário e locais das  
18 audiências públicas serão feitas com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, em pelo menos dois  
19 órgãos de imprensa local e por meio de endereço eletrônico da prefeitura planodiretor.sjc.sp.gov.br.  
20 Em seu parágrafo único: as audiências públicas serão realizadas em locais adequados que disponham  
21 de infraestrutura, facilidade de acesso e segurança. No artigo quarto: a audiência pública será dividida  
22 e realizada em cinco etapas descritas a seguir. Na primeira etapa: a abertura para realizada pelo  
23 Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade ou seu representante, com duração máxima de 10 (dez)  
24 minutos. A segunda etapa: apresentação do projeto de lei do plano diretor de desenvolvimento  
25 integrado do município pelo Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade ou seu representante,  
26 conforme disposto no artigo segundo deste decreto, com duração máxima de 40 (quarenta) minutos. O  
27 inciso terceiro: a terceira etapa manifestação da população presente com duração máxima de 3 (três)  
28 minutos para cada cidadão que solicite fazer uso da palavra. Na quarta etapa: comentários por parte  
29 dos técnicos dos municípios com duração máxima de 20 (vinte) minutos. em seu inciso quinto a quinta  
30 etapa: comentários e encerramentos pelo secretário de Urbanismo e sustentabilidade ou seu  
31 representante com duração máxima de 5 (cinco) minutos. No parágrafo primeiro: os cidadãos que  
32 quiserem se manifestar de acordo com o disposto do inciso terceiro deste artigo, deverão se inscrever  
33 durante os primeiros 60 (sessenta) minutos a contar do início da audiência. No parágrafo segundo:  
34 para manifestação dos cidadãos será obedecida a ordem de inscrição, sendo que cada um terá direito a  
35 apenas uma única manifestação. Parágrafo terceiro: o tempo total do conjunto das manifestações  
36 mencionadas no inciso terceiro deste artigo não poderá exceder a 120 (cento e vinte) minutos.  
37 Parágrafo quarto: ficam proibidos o uso de apitos ou outros instrumentos acústicos e quaisquer  
38 manifestações verbais que conturbem as discussões na audiência pública. Artigo quinto: todas as falas  
39 e manifestações ocorridas na audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para futuro  
40 acesso, divulgação e controle público. No artigo sexto: os participantes da audiência pública devem  
41 registrar sua presença em lista. Artigo sétimo: este decreto entra em vigor na data de sua publicação  
42 revogada as disposições em contrários. São José dos Campos, 31 de agosto de 2018. Então a partir



Mr

43 deste momento já estão abertas as inscrições para quem quiser fazer uso da palavra a equipe da  
44 Prefeitura vai fazer o acolhimento das pessoas ali, quem quiser participar fazendo uso da palavra pode  
45 se inscrever a partir de agora, então aqui a, a descrição da do cronograma e como nós vamos trabalhar  
46 agora durante audiência né, a abertura que foi efetuada, estou aqui representando o secretário de  
47 urbanismo e sustentabilidade. E, apresentação do projeto de lei que será executado pelo, pelo  
48 arquiteto da prefeitura, a manifestação da população 03 (três) minutos para cada um, limitado a um  
49 total de 120 (cento e vinte) minutos, os comentários técnicos terão 20 (vinte) minutos e os comentários  
50 finais e o encerramento pela autoridade municipal em 05 (cinco) minutos. O objetivo do plano diretor,  
51 nós estamos vindo agora aqui já em uma fase final, já foram realizadas mais de 100 (cem) reuniões  
52 com toda a população, desde os diagnósticos iniciados já em 2016 até a conclusão com o fórum final  
53 ocorrido há algumas semanas atrás, e o objetivo do plano diretor é a política, reger a política de  
54 desenvolvimento urbano, rural, ambiental, social e econômico do município e as políticas setoriais e  
55 questão do território, é parte integrante do planejamento Municipal devendo ser observado na  
56 composição das demais peças e planejamentos PPA, LDO e a LOA, são as leis orgamntárias do  
57 município. A implementação e revisão realizada em conjunto pelo município e pela sociedade civil  
58 organizada, por meio de uma gestão democrática da cidade com participação de todos, aqui a gente  
59 tem o histórico de todo o trabalho que vem sendo executado por parte da Prefeitura em parceria com  
60 toda a sociedade, com as associações de classe, iniciadas lá atrás nas oficinas de mobilização e  
61 sensibilização em 2016 ocorreu uma leitura técnica em setembro de 2017, em outubro de 2018  
62 tivemos as oficinas de leitura comunitária, na sequência houve o diagnóstico técnico e comunitário  
63 ainda em 2017, em abril de 2018 foi construída então a proposta inicial do projeto do nosso plano  
64 diretor, foram executados diversos fóruns regionais a partir de maio de 2018 em junho de 2018  
65 tivemos a conclusão da proposta final, lembrando que esses fóruns regionais, a proposta final, a  
66 formatação, o modo como foram conduzidos ficaram definidos pelo conselho gestor do plano diretor,  
67 lá no conselho gestor há participação não só dos técnicos da prefeitura mas também 21 (vinte e uma)  
68 outras entidades representativas da sociedade civil, após a construção do texto do, da proposta final em  
69 junho de 2018, tivemos em agosto agora o fórum final realizado lá em Santana, com a participação  
70 maciça de vários representantes da sociedade onde houve a oportunidade de se construir a revisão  
71 dessa que era a nossa proposta final culminando com a construção da minuta do projeto de lei, em  
72 agosto, a partir desta minuta do projeto de lei, que é a que está disponibilizada no site da prefeitura,  
73 nós vamos agora realizar essas audiências públicas fechando o rito legal para encaminhamento à  
74 Câmara Municipal para votação do projeto de lei do nosso novo plano diretor. Como eu falei o  
75 Conselho Gestor promoveu a realização de 26 (vinte e seis) reuniões, reforçando novamente, não  
76 somente técnicos da Prefeitura participaram dessas reuniões, foram 26 (vinte e seis) reuniões em que  
77 diversos setores da sociedade puderam dar a sua manifestação a forma como conduzir o processo do  
78 nosso plano diretor. E aqui é um histórico do que a gente teve no desenrolar de todo, todos esses  
79 trabalhos desde lá das oficinas iniciais, a obtenção das informações, o acolhimento das solicitações da  
80 sociedade culminando agora com o projeto de lei que vai ser exposto nesta audiência, nas outras seis  
81 audiências que ainda restam, para na sequência a gente ter o encaminhamento do projeto para a  
82 Câmara Municipal. Aqui nós temos um balanço da construção do nosso plano diretor, aqui são os  
83 dados que corroboram essa participação forte de toda a cidade, de todos os cidadãos joseenses nessas  
84 reuniões, foram até agora realizadas 103 (cento e três) reuniões de um total esperado de 112 (cento e  
85 doze) onde a gente tem ai acrescido a essas reuniões as audiências públicas que estão sendo realizadas,  
86 em 2016 foram 10 (dez) reuniões do conselho gestor do plano diretor, 03 (três) câmaras técnicas, 06  
87 (seis) reuniões públicas, em 2017 mais 10 (dez) reuniões do conselho gestor do plano diretor, 05  
88 (cinco) câmaras técnicas, 06 (seis) reuniões setoriais, 19 (dezenove) reuniões públicas, em 2018 neste  
89 mesmo corrente ano 06 (seis) reuniões do conselho gestor do plano diretor, 03 (três) câmaras técnicas,  
90 12 (doze) setoriais, 02 (dois) conselhos municipais, 11 (onze) fóruns, mais as 08 (oito) audiências, no







91 total nós tivemos, de forma feliz, a participação de cerca de 2400 (duas mil e quatrocentas) pessoas  
92 mostrando aí a abertura que vai dada a participação ampla de toda a sociedade. E aqui o balanço dos  
93 fóruns que foram realizados, foram 11 (onze) fóruns no total, 11(onze) fóruns regionais de todas as  
94 regiões da cidade desde São Francisco Xavier até a região do Putim, aqui Jardim das Indústrias, vindo  
95 e passando por Santana e Vista Verde, cobrindo todas as regiões da cidade. Nessas reuniões nós  
96 tivemos 1231 (um mil duzentas e trinta e uma) pessoas participantes e 1238 (um mil duzentas e trinta  
97 e oito) solicitações efetuadas pelos cidadãos, sendo que dessas solicitações nós tivemos 889  
98 (oitocentos e oitenta e nove) solicitações que eram pertinentes ao plano diretor, a definição aqui de  
99 pertinentes é importante porque muitas vezes as pessoas apareciam nas reuniões, davam sugestões,  
100 faziam críticas, mas algumas delas não tinham uma correlação direta ao plano diretor, muitas vezes a  
101 pessoa queria reclamar de uma linha de ônibus, buraco na rua, de itens que fazem parte do exercício  
102 do Poder Executivo da Prefeitura, da prestação de serviço da Prefeitura, mas sem vínculo direto com a  
103 proposta do plano diretor. Essas solicitações, elas não foram descartadas, deixar isso bem claro,  
104 aquelas que não tinham pertinência ao plano diretor elas foram catalogadas e encaminhadas às  
105 secretarias respectivas para que fosse dado a resposta e o encaminhamento daquela solicitação dos  
106 munícipes, das solicitações pertinentes, do total de 289 (duzentos e oitenta e nove), 290 (duzentos e  
107 noventa) foram acatadas, 23,4% a 32,6% das pertinentes e 423 (quatrocentos e vinte e três)  
108 parcialmente acatadas, 34,2% e 47,2% das pertinentes. Qual é objetivo dessa nossa audiência aqui,  
109 consolidar as reuniões, consolidar o texto construído no fórum final e fazer uma apresentação para a  
110 sociedade do que é agora efetivamente o projeto de lei a ser votado na Câmara Municipal, daí a  
111 importância da participação de todos novamente. Eu vou passar agora a palavra à Carol que ela vai  
112 fazer apresentação para vocês do projeto de lei. **Carolina:** É, boa noite, meu nome é Carolina, sou  
113 arquiteta e urbanista, trabalho na Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade da Prefeitura e a ideia  
114 aqui é que a gente passe os principais pontos plano diretor é um projeto de lei extenso tá gente, então,  
115 a gente não vai conseguir abarcar cada detalhe, mas a ideia é passar em linhas gerais para todo mundo  
116 que de repente não leu, não acompanhou, ter uma ideia do que é esse projeto de lei, então para iniciar  
117 o nosso plano diretor, a proposta de lei do plano diretor ela contempla diversos princípios e esses  
118 princípios vão nortear a nossa proposta até o final dela, eu vou destacar alguns dos princípios: a  
119 qualificação da terra urbana e a plena acessibilidade, o desenvolvimento sustentável, os direitos  
120 sociais, a função social da propriedade, a participação popular e a gestão democrática da cidade. E a  
121 partir desses princípios, foram desenvolvidos diversos objetivos estratégicos, é[...] eles estão todos  
122 aqui colocados nesses quadros, só para destacar alguns: é, a ocupação das áreas providas de  
123 infraestrutura, o acesso à habitação, a regularização fundiária, o desenvolvimento de uma rede de  
124 centralidades, a nossa participação principal né, como[...] é de liderança na verdade na região  
125 metropolitana, enfim, todos esses, cada um tem sua importância. E a primeira definição que nosso  
126 plano diretor trouxe foi a dos perímetros urbano e rural. Vou começar falando do perímetro urbano,  
127 isso aqui é a área inteira do nosso município, essa mancha laranja aqui, e aqui é São Francisco Xavier,  
128 é o perímetro urbano, é dos diagnósticos dos estudos que foram feitos, vieram que não é necessário  
129 uma expansão do perímetro, porque a previsão de crescimento de população da cidade é pequena pro  
130 horizonte, esse é um plano que, todo plano na verdade é previsto para 10 (dez) anos, então nesse  
131 período a gente não tem uma previsão muito grande de crescimento populacional e também a gente  
132 descobriu né, nos estudos e nos diagnósticos, que a gente tem muita glebas e muitos lotes ainda a  
133 serem ocupadas nessa mancha urbana, então, mantivemos o perímetro urbano, a área dele, só teve uma  
134 pequena extensão aqui que foi feita pra unir o Buquirinha à mancha, a grande mancha urbana, porque  
135 ali já tinham vários lotes que eram cadastrados como urbanos, no mais, São Francisco Xavier a gente  
136 fez uma pequena retração aqui a sul do Rio do Peixe, com o objetivo de preservar mesmo esse Rio do  
137 Peixe, preservar pelo menos uma das margens dele, já que ela não tinha sido ocupada de maneira  
138 urbana, e a gente fez uma pequena extensão para abranger 02 (dois) núcleos irregulares que a gente



139 tem ali que são os Ferreiras e o Barreira. Ai, para falar um pouquinho agora do rural a gente tá trazendo um macro zoneamento rural, é uma divisão da nossa, do nosso perímetro rural em alguns compartimentos, isso vem de estudos geográficos, ambientais de ocupação do solo e então a gente caracterizou eles de maneiras diferentes e a gente tem propostas diferentes para cada um deles, é vou começar a falar da parte mais de cima APA de São Francisco Xavier essa área ela coincide com uma APA estadual que a gente tem, é a mesma área e a ideia é que o município faça uma gestão compartilhada com o estado de São Paulo desta área. Logo abaixo aqui a gente tem esse azul aqui, a gente chama de macrozona de proteção de recursos hídricos, o Rio do Peixe ele vai descendo por aqui, aqui ele chega na Represa do Jaguarí, então uma região muito irrigada, e essa[...] tem grande, tem alguma produção agrícola e ai chegando aqui, a gente vai formar para a Represa do Jaguarí que é chamada de macrozona de potencial turístico, essas três macrozonas juntas fazem parte do PDA Jaguarí que é o Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental do manancial do Jaguarí é um plano estadual e isso demonstra nossa relevância do município como produtor de água, que a importância que vai além do município, falando aqui da essa região logo ao norte da[...] desculpa eu vou beber um pouquinho de água [silêncio de microfone 00:17:42] Logo aqui acima da nossa mancha urbana, a gente tem o que a gente chama de macrozona de desenvolvimento sustentável, é uma região que tem uma característica mista, a gente tem terras que tem produção agropecuária, agrícola, enfim, uma produção rural mesmo e a gente tem muitos núcleos urbanos informais, então, tem pessoas que ocuparam e estão ai vivendo, ocupando, em regiões com características urbanas, tem rua, tem casa, tem lotes, então, a gente precisa daqui ter uma atengão da regulamentação fundiária. E ao sul da nossa mancha urbana a gente tem o que a gente chamou de APA da Serra de Jambêiro, a ideia que isso seja formalizado como uma APA reconhecendo a importância porque aqui estão as nascentes dos principais rios urbanos: Vidoca, Cambuí, Alambari, entre vários outros, eles nascem aqui vão correr para a nossa área urbana, então tem uma grande importância ambiental e também tem ocupação de núcleos irregulares. Ai a gente vai falar do macrozoneamento urbano, é a primeira vez que a gente traz o macrozoneamento urbano, então esse plano vem com algumas novidades e essa é uma delas, a gente dividiu em algumas macrozonas, a primeira que eu vou falar é a macrozona de estruturação, essas são as áreas vazias, as áreas não ocupadas né, dentro dessa macrozona, a gente vê que elas estão existentes e esparsas, então essa macrozona é onde tem a principal infraestrutura, a maior oferta de serviços e empregos dentro do nosso perímetro, então, a nossa ideia é ocupar esses espaços mais ocupados com qualidade não necessariamente adensando ou verticalizando mas assim dando oportunidade das pessoas morarem na região, com mais qualidade de vida e ocupando os espaços estando perto dos lugares onde elas trabalham, aqui a gente vai pegar desde Santana lá na região norte, a que região central, aqui Vila Industrial, Vila do Tesouro, Motorama, vindo aqui oh na região oeste, aqui Jardim das Indústrias está na macrozona de estruturação, a Johnson, e aqui indo até no Campo dos Alemães na região sul. Próxima macrozona que eu vou falar, macrozona de estruturação, essa macrozona tem uma característica muito mista de lotamentos regulares, que são os verdes, núcleos informais, que são os que estão em rosa, e glebas vazias, em cinza, como a gente pode ver elas são grandes e elas estão em quantidade nessa macrozona, então aqui a gente quer que sujam os lotamentos para que essa malha possa se juntar com a macrozona de estruturação e a gente possa ter uma malha contínua na cidade, sem a quantidade de quebradas que a gente tem. E aí que as pessoas também possam morar com qualidade se deslocar até a macrozona subtração até os locais de emprego com mais facilidade e também atengão da regulamentação fundiária. Próxima macrozona, macrozona de ocupação controlada é essa aqui da borda da Rodovia Carvalho Pinto, onde a gente tem muitas zonas industriais, temos alguns lotamentos regulares e alguns lotamentos[...] núcleos informais na verdade, então a ideia é não deixar as pessoas morando tão na borda assim da cidade, mas da verdade, concentrar mais essa ocupação pra moradia nas áreas mais próximas dos empregos, do transporte, dos serviços, e de repente reservar essas regiões aqui pra outros usos, então esse é o conjunto do macrozoneamento e







187 destacando que a gente tem a nossa APA aqui da planície do Rio Jaguari, do Rio Paraíba do Sul e do  
188 Jaguari que fica lá em cima. As regiões geográficas, estamos na região oeste, são 07 (sete) as regiões  
189 geográficas do município e temos 33 (trinta e três) setores socioeconômicos, esses setores eles tem o  
190 objetivo de pesquisa de coleta de dados, tem alguns elementos que a gente tá chamando de elementos  
191 estruturadores do nosso plano diretor, são eles, as áreas de desenvolvimento estratégico, as  
192 centralidades urbanas, a mobilidade urbana, com relação mobilidade urbana, quero até fazer uma  
193 pausa, ela já foi definida através da lei de 2016 que é o plano de mobilidade, o que este nosso plano  
194 diretor está fazendo é referendar esse plano de mobilidade. Temos também as questões ambientais que  
195 estão sendo trazidas com força, áreas urbanas de interesse ambiental, os parques urbanos e as unidades  
196 de conservação. Então não fala um pouquinho sobre as ADES nas áreas de desenvolvimento  
197 estratégico, o intuito aqui é fortalecer a economia da cidade, então foram destacadas algumas áreas que  
198 têm interesse econômico, são interesses diversificados e distribuídos pelo território. Então, só pra  
199 destacar alguns a gente tem, por exemplo, aqui o entroncamento da Tamoio, da Tamoios com a  
200 Carvalho Pinto, que tem o interesse logístico, aqui na região oeste a gente tem a região da Dutra  
201 Limoeiro, que tem algumas indústrias desde a Johnson que tá aqui do nosso lado até a região do  
202 Eldorado, Chácaras Reunidas, estamos trazendo também a região da planície do Jaguari, desculpa, do  
203 Paraíba do Sul, com potencial para produção agropecuária, pra lazer, entre outras atividades, e ainda  
204 os potenciais turísticos que a gente tem né, Represa do Jaguari, na região de São Francisco Xavier,  
205 entre outras são várias ADES. Ah tá eu estou só para reforçar gente, a[...] estamos com as falas, a  
206 inscrição pra fala aberta ali com as meninas no fundo tá. Aqui algumas imagens ilustrando as ADES  
207 né, são ilustrativas, aqui o Parque Tecnológico, aeroporto, central, e a planície do rio Paraíba do Sul.  
208 Nosso próximo, próximo elemento estruturador, que a gente tá destacando bastante nesse plano  
209 diretor, que é também uma coisa nova que a gente tá trazendo, que é a formação de uma rede de  
210 centralidades, essas redes foram classificadas com relação a abrangência de cada uma delas, nós temos  
211 desde aquelas que tem abrangência Metropolitano, por exemplo nosso centro, centrinho da cidade e o  
212 eixo da Dutra pegando desde aqui a Johnson, até a região do Center Vale que atrai gente de outras  
213 cidades inclusive, a gente tem aquelas que tem uma abrangência Municipal, região aqui próximo ao  
214 centro né, por exemplo, Vila Diana, região da Aquarius, região Zona Sul, aqui Andrômeda e arredores,  
215 e temos aquelas que são os locais, as existentes e as induzir, por exemplo, Santana é uma região é uma  
216 centralidade local existente, que todo mundo reconhece que Santana existe, Santana é importante tem  
217 um comércio forte e tem outras que a gente quer induzir, a gente quer fortalecer, por exemplo região  
218 de Eugênio de Melo, Novo Horizonte, Campos de São José, Putim, São Judas, Parque, Parque  
219 Industrial, e aí qual que é o nosso objetivo ao propor essa rede de centralidade? Fortalecer essas  
220 regiões, algumas que a gente quer estar reconhecendo e outras nós estamos realmente incentivando  
221 para atrair comércio, serviços, coisas que ajudam as pessoas a resolverem seu dia-a-dia, não precisar  
222 ter grandes deslocamentos, por exemplo - quem mora lá no fundão da zona leste não precisa ir até o  
223 centro resolver sua vida, usar um banco, usar um comércio, uma coisa que ela precise, ela pode de  
224 repente ir pra uma centralidade mais próxima e isso também vai fomentar os empregos, aproximar  
225 moradia de emprego e facilitar as pessoas a terem o seu dia-a-dia resolvido com maior facilidade.  
226 Algumas imagens ilustrativas. Agora fala sobre os parques, os parques têm uma função legal né, todo  
227 mundo gosta de ter um parque perto da sua casa, é uma área verde uma oxigenada aí e também uma  
228 área de lazer, então a gente tá reconhecendo os parques que já existem, por exemplo, Parque da  
229 Cidade, Vicentino Aranha, entre outros e propondo alguns novos. Aqui na região oeste a gente tem o  
230 Parque do Ribeirão Vermelho ele está parcialmente implantado, mas a gente quer fazer um  
231 prolongamento dele e juntar com outro Parque que a gente está propondo que o parque na orla do rio  
232 Paraíba do Sul, o rio Paraíba do Sul é importante para a cidade mas a cidade não tem uma relação  
233 muito próxima com ele, então esse Parque proporcionaria uma maior relação, uma maior visibilidade  
234 para esse rio. Outros parques que a gente tem lá em São Francisco Xavier, Parque do Rio do Peixe e o



235 Parque do Casarão. Esse é o último mapa que eu vou mostrar, esse é o mapa da regularização  
 236 fundiária, esse mapa ele está trazendo todos os núcleos informais que a Prefeitura reconhece na cidade,  
 237 aqueles que a Prefeitura tem estudo, já fez levantamentos sociais, parecem simétricos, enfim, a gente  
 238 já tem conhecimentos mais aprofundados deles, eles foram identificados com perímetros, por exemplo  
 239 [...] e aí são considerados ZEIS, aqueles que a Prefeitura não tem os estudos feitos, estão sendo  
 240 pontuados, eu sei que tá ruim de ver mas tem vários pontinhos e eles estão numerados e listados,  
 241 nessas listas, então todos estão sendo reconhecidos, todos eles poderão vir a ser regularizado assim  
 242 que a prefeitura fizer estudos, e aí poderão virar ZEIS e no caso dos rurais, poderemos ter bolsões  
 243 urbanos para regularização deles, no caso de loteamentos informais, desculpa, núcleos informais, que  
 244 não são reconhecidos como interesse social, que são ocupados por pessoas de mais[...] classes mais  
 245 altas, os próprios moradores podem fazer a regularização, além disso a gente também tem as ZEIS que  
 246 são loteamentos que já foram regularizados mas que não receberam a infraestrutura completa, estes  
 247 estão sendo mantidos como ZEIS, e aí tendo falado de tudo isso, que a gente tem todo um estudo para  
 248 cidade e a gente tem uma série de intenções para ela, a gente tem que saber como que a gente pode  
 249 cumprir as nossas intenções de planejamento e pra isso a gente vai falar de instrumentos, então a gente  
 250 tem, por exemplo, São José uma cidade que é reconhecida na região como uma terra de alto custo, é  
 251 caro comprar um terreno, comprar uma casa em São José, é[...] a gente tem outras questões, por  
 252 exemplo, descompasso entre oferta de demanda de serviços públicos, uma desconformidade da malha  
 253 urbana e o nosso desejo é a promoção no desenvolvimento com sustentabilidade, e o como são os  
 254 instrumentos urbanísticos, essa é uma lista, uma listagem de instrumentos urbanísticos que estão  
 255 presentes no estatuto da cidade e foram trazidas pro nosso plano diretor, são vários, eles são diferentes,  
 256 cada um tem uma função, um modo de ser aplicado, e para começar falar um pouquinho mais desse  
 257 assunto, eu vou falar de coeficiente de aproveitamento, não sei, quem trabalha com isso, os arquitetos,  
 258 engenheiros, vão saber, coeficiente de aproveitamento uma relação entre a área da minha construção e  
 259 a área do meu terreno, então se eu tenho um terreno de 100 (cem) metros quadrados e construir 100  
 260 (cem) metros quadrados meu coeficiente é um, se eu construir mais do que a área do terreno eu tenho  
 261 coeficiente maior, se eu construir menos eu tenho coeficiente menor, o que nós estamos propondo é  
 262 um coeficiente único igual para a cidade toda. Hoje não é assim, hoje a gente tem várias zonas e cada  
 263 zona tem um coeficiente diferente, o que acontece é que quando a gente adota essa diferenciação de  
 264 coeficientes a própria prefeitura, o próprio poder público, ele está diferenciando o valor dos terrenos,  
 265 porque se eu tenho um terreno que tem um coeficiente maior a prefeitura está dizendo que ele pode ter  
 266 um valor maior, uma potencialidade maior do que um que não tenha esse coeficiente maior, então, a  
 267 nossa ideia é planejar isso para tentar ajustar um pouco esse valor da terra diferenciado que a gente  
 268 tem na cidade, e aí muito importante a gente tem em mente que a gente [...] o que é construído a mais  
 269 do que o coeficiente básico que a gente dá, é um bem público, ele é da sociedade, então a ideia é que a  
 270 sociedade faça uso e bom proveito disso, que é o recurso dela, o recurso que ela tem, então a nossa  
 271 proposta é um coeficiente básico, único de 1,3, por que 1,3? a proposta é que colocando todos os  
 272 recursos que eu tenho eu possa construir pelo menos dois pavimentos, por exemplo uma casa de dois  
 273 pavimentos, um sobrado, então coeficiente 1,3 vai possibilitar isso sem, sem qualquer engano, sem  
 274 precisar pagar nada mais, e daí eu não posso construir mais o que é isso? Pode! Mas aí tem um  
 275 instrumento que a gente chama outorga onerosa do direito de construir, ou seja, esse, isso que eu  
 276 construo a mais tem um valor e esse valor ele vai ser pago pra sociedade que vai formar um fundo,  
 277 Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, que vai poder ser aplicado em habitação, que é uma  
 278 das grandes[...] um dos grandes desafios que a gente tem né, então, é uma das prioridades, mobilidade,  
 279 equipamentos urbanos, patrimônio cultural, conservação. E o que vai ser construído além, ele também  
 280 é regulado através do que a gente chama de coeficiente máximo, então eu não posso também construir  
 281 infinitamente, eu preciso usar até o limite do coeficiente máximo e isso ajuda a gente a planejar a  
 282 cidade já que eu consigo dar coeficientes máximos diferentes de acordo com a macrozona, com as





283 intenções que eu tenho pros compartimentos que a gente criou na cidade e também pras regiões, por  
284 exemplo, a centralidades onde a gente quer envolver é desenvolver mais a gente quer que tenha mais  
285 gente, mais serviços a gente pode dar um presente maior e a gente está propondo então que a gente  
286 possa comprar ou seja ter outorga onerosa que permita a planejamento da cidade de acordo com que a  
287 gente quer, das interações que a gente tem. fala de outros, vou citar alguns outros né, instrumentos  
288 transferência do potencial construtivo, se eu tenho direito a um coeficiente 1,3 mais não posso exercê-  
289 lo, por exemplo porque o meu terreno tem um interesse ambiental, ele é protegido ambientalmente,  
290 então eu não posso construir porque tem por outros motivos são alheios à mim, ou preservação né,  
291 patrimônio histórico tombado, eu não posso exercer meu direito de construir eu posso vender esse meu  
292 coeficiente que eu tenho pra que ele possa ser exercido em outro terreno, então esse é a transferência  
293 do potencial construtivo, outro instrumento que a prefeitura também tá colocando no plano diretor é o  
294 direito de preempção, que é o direito de preferência da Prefeitura, na compra, quando há transação de  
295 um terreno no qual a prefeitura tem interesse, então ela tem o direito de preferência na compra desse  
296 terreno. Falar agora do parcelamento, edificação ou utilização compulsória. É, vamos supor que tem  
297 um terreno em uma região com muita infraestrutura, muito serviço, uma região legal de morar, que  
298 daria a qualidade de vida pras pessoas, mas o terreno tá vazio, ninguém usa a muito tempo e tá lá  
299 especulando, a ideia deste instrumento é que a Prefeitura notifique o proprietário, a partir de um  
300 determinado prazo, um ano, eu vou aumentar alíquota do IPTU e a pessoa vai pagar um pouco mais de  
301 IPTU, isso vai acontecer durante 5 anos progressivamente até que depois do quinto ano a prefeitura  
302 poderá comprar esse terreno com títulos da dívida pública. A questão é que pra isso, a gente precisa  
303 conhecer cada terreno, cada lote e saber onde a gente pode aplicar esse instrumento, pra isso, está  
304 sendo desenvolvido um cadastro técnico, a partir do momento que a gente teve essas informações este  
305 instrumento poderá ser aplicado. Terminando agora, esse plano diretor também está colocando um  
306 sistema Municipal de informações, a ideia é conhecer mais do nosso município, disponibilizar essa  
307 informação, e que esta informação possa ser usada no planejamento e nas tomadas de decisões do  
308 município, então essa também é instrumento que o plano diretor está instituindo. Além disso o  
309 controle social e a capacitação da população, estamos instituindo o sistema de acompanhamento,  
310 incentivando a participação popular, a transparência no acesso a informação, a continuidade no  
311 processo de planejamento, a nossa ideia é que a comunidade continue participando deste plano diretor,  
312 vendo como isso está sendo conduzido, como está sendo aplicado. Há ideia também de reformular,  
313 isto tá tudo declarado no plano diretor, reformular e modernizar o Conselho Municipal de  
314 Desenvolvimento Urbano, criar uma lei que faça melhorias neste conselho. E a capacitação em escolas  
315 também é uma das intenções. E aí por fim, isso é um plano diretor de desenvolvimento integrado, a  
316 nossa lei orgânica institui assim, e por isso, além de todas essas ideias de planejamento urbano que a  
317 gente está trazendo, também tem as diretrizes setoriais, que vem das diferentes secretarias da  
318 prefeitura, assim como, das autarquias, então a gente tem diretrizes dos mais diversos setores da nossa  
319 cidade, do nosso município, da administração dele que estão tão bem colocados no nosso projeto de lei  
320 e eu convido a quem não leu ainda para que conheça o projeto de lei, está no site, e a gente vai  
321 encerrando por aqui para que vocês possam contribuir para que a gente possa fazer o plano ainda  
322 melhor. Obrigada. **Rodolfo:** Reforçando então está aberto o microfone para aqueles que quiserem  
323 fazer o uso da palavra né, conforme foi lido inicialmente há disponibilização de 03 (três) minutos para  
324 cada um que deseje fazer uso do microfone, até o momento a gente não teve nenhum inscrito, apenas  
325 um protocolo de documento, mas, a palavra tá franqueada a quem desejar fazer a sua manifestação. Só  
326 lembrando a todos, como foi dito já anteriormente, a gente vai controlar o tempo de fala de cada um,  
327 cada um pode se inscrever para se pronunciar uma única vez, com o tempo de 03 (três) minutos,  
328 **Cainelson:** Boa noite a todos meu nome é Cainelson, moro no Jardim das Indústrias a 30 anos, nós  
329 tivemos acho que o ano passado, se eu não me engano, uma reunião aqui sobre aquele terreno ali no  
330 Aquarius, eu queria saber se alguém pode dizer se tem um[...] saiu um projeto numa televisão dizendo



331 que aquilo ali devia ser feito alguma coisa e até agora ninguém sabe o que realmente vai ser feito ali,  
332 se alguém pode me dizer o que vai acontecer ali naquele terreno do Aquarius, essa é minha dúvida  
333 sobre o plano diretor. Mais alguém inscrito para fazer uso da palavra? Bom como não há mais  
334 ninguém, vou abrir o tempo agora aqui para a explicação em relação ao questionamento que foi  
335 efetuado. **Oswaldo:** Bom, boa noite a todos né, é com relação ao seu Cainelson, a única indagação que  
336 houve aqui então em relação ao terreno do Aquarius, na verdade assim, o terreno do Aqual[...] todo o  
337 terreno na cidade ele tem um zoneamento sobre ele, a legislação de zoneamento que vai ser discutido  
338 após a finalização do plano diretor, ela que define se uma área é residencial, se uma área é comercial  
339 ou se uma área é mista comércio e residência, se uma área é horizontal, se uma área pode ser  
340 verticalizada, então, tudo isso é discutido na lei de zoneamento, o plano diretor, ele determina  
341 diretrizes para que a lei do zoneamento seja feita, elaborada. Com relação à área do Aquarius, ela está  
342 sendo proposta, parte daquela área ali junto a Cassiano Ricardo que vai até a Via Oeste, ela está  
343 proposta no plano diretor, porque ela é uma área particular com uma centralidade em que ela possa ter  
344 moradias, comércio e serviços e que ela também possa ser verticalizada, então a prefeitura está  
345 propondo isso para o plano diretor, mas esse uso vai ser definido no zoneamento, por enquanto é só  
346 um indicativo, Por que? É uma área que [...] aquele mapa que a Carolina mostrou de centralidades  
347 mostram várias localidades do município, então a gente tem a centralidades já pré-estabelecidas, que  
348 existem, como ela falou: centro da cidade, a Vila Diana, a Vila Industrial, a an[...] a região do Sateélite  
349 na Andromeda, para quem conhece a Vista Verde aquela região da Pedro Friggi junto ao Motorama e  
350 nós temos querendo criar novas centralidades, então esta área do Aquarius a gente está propondo no  
351 plano diretor como uma nova centralidade, ela é uma área que é totalmente estruturada, com os  
352 investimentos viários que foram feitos nos últimos anos aí a gente tem a Via Oeste, tem todo uma  
353 macroestrutura viária também projetada, então quem for empreender nesse terreno ele tem que obter  
354 da Prefeitura diretrizes de loteamento, ali é uma área que ela tem que ser loteada, o que que é um  
355 loteamento? O empreendedor ele tem que fazer ruas, tem que dar área pública, que pode ser e que  
356 deve ser adicional, áreas verdes, áreas sistema de lazer, é assim que nasce um loteamento, qualquer  
357 loteamento, se a gente foi pegar aqui o Jardim das Indústrias nós temos as praças, nós temos as ruas,  
358 nós temos as áreas das escolas como é esta aqui, que são as áreas públicas, então lá também o  
359 empreendedor ele vai obter da prefeitura a diretriz de loteamento, vai apresentar esse projeto de  
360 loteamento, esse projeto ele é aprovado, não só pela prefeitura mas também pelo Estado de São Paulo  
361 através do GRAPROHAB que é um colegiado que aprova loteamentos, esse loteamento também é  
362 licenciado junto a CETESB porque a CETESB analisa as questões ambientais envolvidas no projeto,  
363 após aprovação, esse loteamento ele tem um período de implantação de 02 (dois) anos de obras, mais  
364 02 (dois) anos [...] protrogáveis e só depois da obra cumprida é que ele é liberado pra construção, e  
365 ele será liberado para construção, para aquelas pessoas que comprarem esses lotes de acordo com o  
366 zoneamento que vai ser estabelecido, e aí eu, eu de novo eu coloco, o zoneamento ele vai obedecer o  
367 plano diretor que está propondo para aquela área uma nova centralidade, então, Prefeitura está pondo  
368 áreas de comércio, de serviço, de verticalização e residenciais. Isso fará parte do zoneamento, mas só  
369 após a implantação do loteamento é que será possível construir nesses lotes, também? Ah sim, aqui  
370 também o engenheiro Rodolfo tá me alertando o seguinte, uma coisa que também a gente tem uma  
371 preocupação é a contiguidade muitas vezes dos edifícios verticais com as casas térreas, então também  
372 na questão do planejamento e das diretrizes dessa nova área, a de se ter um cuidado em relação ao  
373 loteamento Sunset né, para você evitar uma contiguidade que já aconteceu no passado em alguns  
374 bairros da cidade que a população se ressentiu um pouco, então mais tudo isso está dentro de um  
375 planejamento de um bairro que vai nascer, da mesma forma que o Jardim Aquarius nasceu nos anos 90  
376 e teve a sua consolidação ao longo dos anos, com a característica que foi destinada a ele, esse novo  
377 local que é a frente na Cassiano Ricardo ali, também, mesma coisa, será um novo bairro que será  
378 formado ali a partir de diretrizes que serão definidas pelo plano diretor e regulamentadas pelo





379 zoneamento que deve ser discutido o ano que vem, agora após as audiências públicas, nós vamos dar o  
380 ingresso do plano, do projeto plano diretor na Câmara dos Vereadores, a câmara é um outro espaço de  
381 discussão, os vereadores também certamente submeterão a população uma nova audiência dentro do  
382 âmbito da câmara, e uma vez aprovado esse plano diretor dentro dos prazos regimentais e após essa  
383 discussão com a sociedade a prefeitura daí dará início, ano que vem, ao processo de revisão do  
384 zoneamento que também será de ampla discussão com a sociedade, porque a nossa lei orgânica  
385 Municipal que desde é[...] editada desde 90, ela coloca que qualquer discussão de política urbana de  
386 planejamento de urbanismo tem que ser precedida de audiências públicas e reuniões públicas, então  
387 zoneamento também passará por todo um rito de discussão com a sociedade e terá ampla publicidade,  
388 nós vamos avisar as pessoas, o que a gente espera é que a sociedade participe mais, porque a gente faz  
389 um esforço muito grande e gosta quando as pessoas participam e interagem com a gente, porque o  
390 munícipe nos dá um feedback, eles nos dão um retorno daquilo que nós estamos propondo, para fazer  
391 os ajustes necessários, porque a cidade é de todos né, todos moramos nela né, não é só os técnicos que  
392 moram nela, somos todos e também a gente precisa trocar mais, eu acho que o zoneamento é, é, é uma,  
393 é uma oportunidade também para que todas as pessoas participem porque ele afeta mais diretamente  
394 até o bairro, porque aí eu tô discutindo aonde é o comércio, aonde é o serviço, aonde eu ponho a  
395 indústria, se eu vou por um prédio, onde que é o bairro residencial, aonde que é o bairro misto então, é  
396 muito importante que a população sim participe e se manifeste né, acho que esclareci ao senhor, não  
397 sei se algum outro questionamento, é de[...] que daí teria que se inscrever novamente aqui. [falas  
398 distantes inaudível]: o senhor pode repetir no microfone por favor, porque como é gravado e a gente  
399 só[...] de novo, eu vou abrir uma exceção né, é porque ninguém tá querendo se inscrever para falar de  
400 novo, eu vou pedir para o senhor reiterar só que daí tem um prazo de novo porque a gente tem que  
401 respeitar tá bem? **Cainelson Rosa:** No governos Cury a gente tinha aqui no Jardim reuniões com  
402 secretariado para trazer secretariado aqui e a gente vinha participar e cobrar do secretariado os  
403 problemas que nós temos no bairro e até agora o Ramuth nada disso para 02 (dois) anos de governo  
404 e[...] quer dizer, então nós temos nossos probleminhas do dia-a-dia que precisava vir o secretariado  
405 aqui para dar esse, essa resposta imediata o que vai ser feito, eu falei sobre o terreno mas tem muito  
406 mais coisa, como por exemplo, a Arena, essa ciclovia que tá aí no meio do asfalto que né, quer dizer,  
407 então, são situações, problemas que a gente tem que era preferível que no plano diretor constasse  
408 também reuniões nos bairros com secretariado como o Cury fazia, isso traz mais benefícios para  
409 população, porque leva a população direto com secretariado para né, reivindicar suas propostas de  
410 mudança e melhoria no bairro, okay? **Rodolfo:** Nós tivemos aqui mais uma pessoa inscrita é, senhor  
411 Pasquarelli. **Rodolfo:** Simão?[...] Júnior?! Perdão, não consegui entender a letra aqui. Então, senhor  
412 Pasquarelli Junior tem o uso da palavra. **Pasquarelli Junior:** Tá meu nome é Pasquarelli Júnior, eu  
413 sou morador do Bairro Nova e, uso muito a... passei a usar muito a Via Oeste, e no mapa que a  
414 Secretaria mostrou, não é uma, uma, [...] é uma dúvida, aqui a gente tem a Johnson que já tá  
415 consolidado aqui a muito tempo e tal e acabou, vive numa em harmonia com as residências, dos  
416 prédios, da comunidade aqui do Jardim das Indústrias, passando sempre ali pela Via Oeste a gente  
417 percebe que há um núcleo habitacional ali de dos novos prédios eles estão descendo em direção a  
418 Monsanto e pelo mapa, Monsanto também faz divisa com aquela reserva do Jaguari né...na APA né, a  
419 Monsanto tem área para pra expansão e e ali essa área vai ser, qual o termo que você usou, é  
420 centralidade, ali passa a ser, já é uma área de centralidades? **Rodolfo:** Muito obrigado, mais alguém  
421 inscrito? desejando fazer o uso da palavra? **Oswaldo:** Então tá, vamos lá de novo, Oswaldo, eu tenho  
422 que falar o meu nome por causa da gravação, Sr. Cainelson que tornou a falar na verdade, assim, a  
423 gente vai levar essa sugestão para Secretaria de Governança, porque isso não é uma matéria do plano  
424 diretor, mas é uma sugestão que o senhor faz e a gente vai levar para a Secretaria, no caso da  
425 Governança, tá bem? Com relação ao sr. Pasquarelli na verdade, seguinte, é[...] esse mapa das  
426 centralidades, eles são algumas localidades, aqui na região Oeste, nesse trecho é somente o Aquarius,



427 o resto da dessa região toda ela não será uma centralidade, mas ela será ocupada por algum uso, que é exatamente como foi falado pela arquiteta Carol é uma macrozona de consolidação, onde a gente tem vazios e ali nessa Estrada do Limoeiro na Cortêu ainda persistem vazios, principalmente para o lado da Johnson ali né, alguns usos tem que ocupar aquela área não pode ficar vazia, houveram investimentos, tem escolas lá perto do Limoeiro, tem conjuntos habitacionais saindo. Agora a gente toma cuidado com relação, e esse é um cuidado que tem que se ter, que a convivência de indústrias com residências, isso é uma preocupação e no licenciamento das empresas e desses conjuntos, a própria CETESB ela se manifesta, então, há uma análise nesse sentido pra permitir ou não as atividades. Especificamente com relação a Monsanto ela tem uma propriedade muito antiga na cidade, que corresponde a planta industrial dela, parte dessa propriedade ela exerce é o sistema de produção dela e o fundo da propriedade hoje faz parte da área de proteção ambiental da planície do rio Paratiba. Então esse fundo dela não pode ser ocupado por uma infinidade de Industrial apesar de estar numa planta industrial, mas mesmo dentro da Monsanto, ainda há espaços pra, se ela assim o desejar de aumentar o tempo produtivo, até porque as indústrias mudaram muito, hoje elas conseguem confinar seus processos motivos em áreas menores, do que no passado né, então, mas assim o que eu quero dizer é o seguinte: todos os terrenos que estão vagos nessa área que a gente está chamando de macrozona de consolidação, a Prefeitura quer fazer um esforço para que essas áreas sejam ocupadas, porque como vocês podem ver para quem conhece a cidade de São José dos Campos, e por exemplo, se vai ao Torrão de Ouro, se vai ao Putim, se vai o Novo Horizonte a gente vê o quanto essa população tá morando longe da área central, e no entanto, permanecem no[...] não estou falando de terrenos, de lotes, estou falando de glebas mesmo na área central, nessa platô mais central da cidade que tem que ser ocupados, porque estão a gente acaba colocando cada vez mais, colocando população numa distância e a distância também, ela aumenta o custo de manutenção da cidade, porque se a Prefeitura coloca uma população morando mais distante ela tem que levar creche, tem que levar escola, tem que levar posto saúde, tem que levar o ônibus, e o que que acontece muitas vezes a gente tem alguns bairros da cidade na Zona Sul, a região da Vila Industrial, que tá perdendo população são aqueles bairros que foram aprovados nos anos 60 em que os pais chegaram, constituíram suas famílias, seus filhos casaram, foram embora, esse bairro foi envelhecendo e não tem renovação, então, você tem muitas vezes equipamentos da Prefeitura ali com vagas, e carência de equipamentos em outros locais, a gente precisa reequilibrar isso, que tudo isso é dinheiro público né, é investimento que foi feito no tempo e que a gente tem que saber lidar melhor com ele, então, a ideia do plano diretor nesse aspecto é isso, é consolidar esses vazios que nós temos e por isso não expandir mais o perímetro urbano, não tem porque expandir mais o perímetro com tanta a terra vazia aqui e com uma população que já não é tão grande assim, nós nos anos 70 cresciam 6% ao ano, hoje nós crescemos 1,2, 1,1 diminuiu muito o crescimento das famílias mudaram tem mais tantos filhos como tinha, nós não temos mais a migração que nós tínhamos nos anos 70 hoje a migração pessoas que vem morar na cidade São José dos Campos ela é bem menor do que foi no passado e ela é mais qualificada então a cidade mudou né, nesse aspecto. **Rodolfo:** "Só queria informar a um veículo gol placa EVS 1566 tá obstruindo a saída dos veículos lá, por favor, se for de alguns dos presentes vou providenciar a remoção, nós temos mais uma pessoa inscritos Nilton Domingos Monteiro, perdão pela senhora Ana Maria Ribeiro vai fazer uso da palavra. **Ana Maria Ribeiro:** Aqui na área do Jardim das indústrias e eu tenho uma dúvida eu moro ali, ali no esplendor e quando eu cheguei a [...] quando estava sendo construído a entrada para Johnson era entrada e saída, era pela aquela Rua Emílio Marelo, depois transferiram a entrada para Avenida, ficando somente a saída, só que agora esta sendo construído um novo prédio da MRV ali por trás e o fluxo dali já tá[...], tem várias batidas tem várias confusões ali e assim eu não conheço bem mas eu vejo que você indo tem um terreno que ele é vazio às vezes quando eu questiono falam que é algum evento de festas ali Limoeiro não sei bem o que é ser assim não era viável fazer assim, não sei algo que facilitasse a nossa vida porque assim, quando eu for passar naquela rua eu tenho até





475 receio porque têm vários carros que ele chega e entra, porque até a visibilidade é muito pouca, aí  
476 estaciona o carro na rua, o carro que vem não vê ele tem que entrar mais um pouco e se você chegar  
477 acaba colidindo aí essa é minha dúvida. **Rodolfo:** perfeito, vou chamar novamente o sr. Nilton  
478 domingos monteiro fazer o uso da palavra e na sequência eu coloco a resposta à solicitação da senhora  
479 Ana Maria. **Nilton Domingos Monteiro:** eu pedi parece. **Rodolfo:** mais próximo do microfone por  
480 favor. **Nilton Domingos Monteiro:** Fiz varias reivindicações ali, mas eu queria saber já quem tá  
481 falando é sobre a respeito da avenida Leonor de Almeida Ribeiro Souto né que é o antigo Pinheirinho,  
482 foram desapropriadas aqueles moradores ali aí ficou volúvel, hoje tá um matagal aquela arvores dos  
483 Pinheiros não estão podada, não tem calçamento o ônibus para ali para descer os munícipes do  
484 residencial união, então tá muito volúvel ali, eu gostaria de saber qual que o que vai ser feito ali o  
485 calçamento da calçada que não tem também, então tá ficando [...] tirado, se é particular, mas não tá  
486 sendo feito mais nada então lá tá sendo criado o cachorro tem um monte alí no nosso bairro até, nas  
487 adjacências até, e lixaiada, entulho, mato a dentro, tudo grande como que vai ficar? a prefeitura tá  
488 olhando? tiraram os moradores, quer dizer jogaram mais para mais longe sei que isso não cabe a mim  
489 falar, mas eu tô querendo saber o que vai ser feito com aquela área e o mora [...] o proprietário vai  
490 limpar ou vai deixar daquele jeito, depois que vim carrapato também fazer umas doenças a mais que a  
491 gente tá vendo, no parque da cidade é limpo demais tá pegando como mais ali então, quer dizer fica  
492 volúvel muito ali, incêndio e qualquer outra coisa, agradeço a compreensão. **Rodolfo:** Muito obrigado,  
493 agradeço a Nilton, retomando então a solicitação o questionamento da senhora Ana Maria a região ali,  
494 da rua [...], aqui da rua Emílio Marelo ela realmente tem um trânsito bastante complicado muito,  
495 mesmo antes da chegada dos prédios e aumente esse complicado se intensificou um pouco mais só a  
496 partir da ocupação dos três conjuntos e deve aumentar um pouco mais com ocupação das unidades  
497 pelos compradores da MRV, já estamos com um projetos e negociações em tratativas com a Johnson  
498 para providenciar uma alteração da saída dos veículos deles ali, é uma entrada, era uma entrada e saída  
499 histórico a primeira entrada e saída deles aqui dentro do bairro, como já foi falado o deslocamento  
500 para Avenida da Ferradura João Batista trouxe um certo alívio, um certo fresco em relação a  
501 intensidade dos veículos mas é um ponto realmente critico quem tá vindo tamanduá-bandeira quem tá  
502 saindo pela Emílio Marelo e os funcionários da empresa são igualmente e causa um conflito muito  
503 grande ali, mas já estamos nós estamos com um projeto da Johnson sendo analisado por nós estamos  
504 em tratativas com eles para deslocar aquela saída daquele ponto, para um pouco mais adiante a  
505 sequência ali a gente tem uma pessoa que vende comumente, salgado tem um carrinho de salgados que  
506 atrapalha também o raio de giro, tem a própria banca de jornal ali que também é um problema, as  
507 vezes a pessoa para o carro e quer ir lá comprar o jornal rapidinho e o trânsito tá querendo fluir, a  
508 proposta nossa que eu estamos como eu já disse, estamos negociando com a empresa é o deslocamento  
509 daquela portaria um pouco mais para frente naquela quadra que tem uma extensão maior, que daria um  
510 fresco em relação a esse ponto de saída, que o ponto crítico realmente é aquele momento da saída em  
511 complementação a essa, esse deslocamento da saída dá, dá portaria deles um pouco mais à frente vai  
512 ser proposto também implantação de um semáforo para efetivamente regrar quem tem a prioridade  
513 para sair e eliminar de vez o conflito com relação ao sr Nilton, então aquela área aqui na verdade ela  
514 foi objeto da reintegração do Pinheirinho na zona sul, ela é uma área particular tanto que quando dá,  
515 dá ocupação daquela área o proprietário então ele entrou com uma ação na justiça e essa ação ficou  
516 anos na justiça, até que a justiça deliberou pela reintegração de posse, ai é de conhecimento de todos  
517 que foi total público Brasil inteiro aquela questão, ele então [...], houve a reintegração, essas pessoas  
518 foram acolhidas pela prefeitura e depois através do programa habitacional hoje está implantado lá o  
519 Pinheirinho dos Palmares que todas aquelas pessoas que naquela ocasião faziam parte daquela  
520 ocupação foram transferidas para esse bairro lá na região do Putim, agora aquela área continua  
521 particular, né, não é uma área da prefeitura é uma área que tem um zoneamento hoje industrial, ela até  
522 o que eu acho que vai acontecer por ocasião da discussão do zoneamento é se cabe modificar o






SÃO JOSÉ DOS CAMPOS  
PREFEITURA

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: seuibs@sjc.sp.gov.br

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

523 zoneamento daquela área ou não, para que de repente ela possa ter um aproveitamento melhor alguma  
524 coisa nesse sentido, agora isso, não exige o proprietário de mantê-la limpa né, a prefeitura ela  
525 normalmente, ela atua, ela multa e muitas vezes ela faz a limpeza e depois cobra o serviço  
526 através de dívida ativa, né o que a gente vai fazer é[...]. eu acredito que não é, não é só o senhor, várias  
527 pessoas que moram inclusive nas imediações já devem ter denunciado, a gente vai reforçar essa  
528 questão para secretaria, para fiscalização de posturas da secretaria de proteção ao cidadão, que é  
529 aquela que notifica terrenos que acabam acumulando lixo, resíduos, em que o proprietário acaba não  
530 tomando nenhuma providência. como eu falei é uma área particular, a prefeitura ela[...]. se a questão  
531 tomar um vulto muito grande, ela poderia até fazer uma limpeza e cobrar o serviço do proprietário,  
532 mas normalmente ela atua, porque tem todo um processo administrativo que você tem que notificar,  
533 atuar, até tomar uma medida mais drástica dessa que é entrar para sanear uma, uma localidade, tá  
534 bom? O que a gente vai fazer aqui, porque não matéria pertinente ao plano diretor, mais a gente  
535 encaminhará para secretaria, no caso a proteção do cidadão, a sua manifestação, tá bem? E, mais  
536 alguém que era fazer o uso da palavra? Porque senão a gente daí estaria encerrando essa parte para que  
537 o Rodolfo aqui né, representante do Secretário aqui faça o encerramento da reunião. Podemos  
538 caminhar para o encerramento? **Rodolfo:** Bom, dando continuidade então ao rito previsto no decreto,  
539 nessa última etapa, quinta e última etapa a gente conclui agradecendo a presença de todos,  
540 agradecendo a direção da escola, a professora Cristina, a participação de todos, lembrando que serão  
541 ao todo 06 (seis) audiências mais, tivemos essa de hoje, a de ontem, temos mais 06 (seis), após essa  
542 oitava audiência teremos ainda mais 05 (cinco) dias onde a população poderá ainda apresentar as suas  
543 contribuições para refinar os textos dos artigos da legislação, essas contribuições podendo ser feitas  
544 pessoalmente lá na Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, no 6º andar do Paço Municipal ou  
545 mesmo pelo site como citado anteriormente [planodiretor.sjc.sp.gov.br](http://planodiretor.sjc.sp.gov.br) e reforçando a importância da  
546 participação de todos, o plano diretor sempre reforçamos, ele não é o plano dos técnicos da prefeitura é  
547 um plano constituído a quatro mãos, prefeitura e sociedade e com a participação ampla de todos os  
548 setores da sociedade, quanto mais pessoas participam obviamente o texto fica muito mais aprimorado  
549 e lá na frente a gente vai ter um reflexo dessa participação popular, gerando o desenvolvimento que  
550 nós esperamos pro nosso município, então, quero dar então por encerrado a nossa audiência  
551 agradecendo novamente a presença de todos, desejo a todos uma boa noite e um bom retorno aos seus  
552 lares.

  
Eng. Rodolfo Marcos Venancio  
Representante legal  
Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade