



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

ATA DA REUNIÃO – CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Data: 30 de janeiro de 2019 – Horário: 09h30

Local: Auditório do Térreo - Paço Municipal

Representantes presentes:

Nome	Entidade	Membro
José Renato Fedato	ACONVAP	Titular
Maria Rita Singulano	ACONVAP	Suplente
Walter Brant Zaroni de Paiva	AEA	Titular
Ângela Paiva	AELO	Titular
Rogério Paiva	AELO	Suplente
Marco Vasconcelos	ASSEIVAP	Titular
Cláudia Almeida	INPE	Titular
Felipe Antônio Cury	Parque Tecnológico	Suplente
Klaus Coelho Calegão	OAB	Titular
Cristiane Ferrari	OAB	Suplente
Walter Hayashi	Câmara	Titular
Rogério Cyborg	Câmara	Titular
Marcelo Pereira Manara	SEURBS	Titular
Paulo Costa	SEURBS	Suplente
Oswaldo Vieira	SEURBS	Titular
Paulo Caon	SEURBS	Suplente
Rodolfo Venâncio	SEURBS	Titular
Dolores Moreno Pino	SEURBS	Suplente
Daniela Câmara	SEURBS	Suplente
Luis Paulo da Cruz Loretto	SIDE	Titular
Marcelo Santos Leandro	SGHO	Suplente
Massuo Kimura	SGHO	Titular
Aparecida Fujii	SGHO	Titular
Débora Redondo	SEMOB	Titular
Patrícia Loboda	SAJ	Titular
Helena Tolosa	SASC	Titular
Demais cidadãos:		
João Barreto	SEURBS	
Paulo José	VPECO	
Antônio Vargas	Gentile	
Cecília Tripician	Projeto Memorial	
Marcelo de Paula Santos	Projeto Memorial	
Gabriel Rocha	SEURBS	
Homero de Paula	Construpark	
Guilherme Lann	Urbanista	



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

Raimundo Cunha

Construpark

1 **Abertura:** Aos trinta dias do mês de janeiro do ano de 2019, o Presidente do Conselho, **Marcelo**
2 **Manara**, deu início à reunião às nove horas e quarenta e cinco minutos, agradecendo a presença e
3 cumprimentado a todos... **MARCELO MANARA:** Bom dia a todos. Já temos quórum, vamos dar início
4 a nossa primeira reunião de CDMU 2019. Oportunidade que eu quero desejar a todos um grande ano,
5 com muita saúde a todos e bastante prosperidade. Próspero às instituições que cada uma que representa, à
6 nossa Prefeitura e a todos nós como sociedade Joseense para que a gente faça desse ano de 2019 um
7 grande ano de arrancada. Nós precisamos ajudar a tirar esse país do atoleiro, não é? Sem fazer uma
8 péssima analogia com a situação lá em Minas Gerais, mas iniciamos o ano com expectativas muito
9 positivas em relação às oportunidades para São José dos Campos. Dentro desse contexto o CMDU
10 assumi cada vez mais uma importância estratégica das discussões desses novos caminhos, então nós
11 vamos ter uma pauta anual bastante intensa a iniciar de hoje por conta do zoneamento, mas outros
12 assuntos, como os novos investimentos que vamos discutir aqui hoje... Já vou adiantar que um assunto
13 sai da pauta, que é apresentação das realizações da SEURBS entre 2017 e 2018 por um bom motivo, eu
14 dei uma checada ontem no acervo de realizações e faltam algumas realizações para incluir na
15 apresentação, então na próxima reunião a gente apresenta isso, já que são dados bastante interessantes e
16 oportunos a todos. Como primeiro assunto em pauta, a aprovação da Ata da última reunião do dia 17 de
17 outubro. Alguém tem alguma consideração? Todos receberam? Alguém tem alguma consideração à
18 fazer? Então, para aprovação da ata, todos permaneçam como estão. A ata está aprovada por
19 unanimidade. Agora, teremos a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, referente ao
20 Cemitério Parque. O pessoal do cemitério parque está aqui. Peço que venham aqui para iniciar à
21 apresentação. Obrigado. **MARIA CAROLINA:** Bom dia a todos. Eu sou a engenheira Maria Carolina.
22 Vou apresentar para vocês o estudo de impacto na vizinhança do cemitério "Parque Memorial Bom
23 Retiro". Nós somos da empresa VP ECO, uma empresa de engenharia e meio ambiente de Taubaté. Já
24 trabalhamos há oito anos no mercado de trabalho fornecendo vários tipos de serviços distintos como, por
25 exemplo, gestão ambiental, licenciamento ambiental, manutenção de área verde, licenciamento de
26 loteamento entre outros. O proprietário do empreendimento do futuro cemitério é a "Multisite
27 Incorporadora", e a responsável pela execução do empreendimento é a "Construparque - Administradora
28 de Parques e Cemitérios". Agora, vou fazer uma breve introdução sobre o Cemitério Parque Memorial
29 Bom Retiro. O Cemitério será localizado na Estrada Municipal Nelson Tavares, no bairro Bom Retiro,
30 ele está inserido na região leste de São José dos Campos, vindo da Dutra no sentido da Rodovia Carvalho
31 Pinto pega-se a Estrada do Bom Retiro que em sua bifurcação se transforma da Estrada Nelson Tavares,
32 exatamente onde será a portaria do cemitério, que fara frente com a Avenida Guara Mirim, que serão as
33 principais Estradas que darão acesso ao empreendimento. Porque foi necessário esse estudo? Em
34 atendimento à Certidão de Zoneamento expedida pela Prefeitura municipal de São José dos Campos, foi
35 necessário realizar esse estudo para verificar tanto os impactos positivos como negativos que o cemitério
36 ele poderia trazer ao município. Esse mapa demonstra muito bem onde será o Cemitério Memorial Bom
37 Retiro e o distanciamento dos demais seis cemitérios já existentes no município de São José dos Campos,
38 mostrando, portanto, a importância da localização para a população ao redor do empreendimento. O
39 empreendimento está inserido na Região Leste de São José dos Campos, e de acordo com o Plano
40 Diretor e seu macrozoneamento é classificado como zona urbana, já na lei de uso e ocupação do solo, a
41 área do empreendimento está presente na zona de urbanização controlada "ZUC 06", a qual possui áreas
42 consolidadas com predomínio residencial horizontal em glebas ou em glebas periféricas destinadas ao
43 uso comercial de serviços residencial e industrial, sem risco ao meio ambiente. Esse é o projeto de
44 implantação do cemitério. Conforme pode ser observado, dentro do empreendimento passa um córrego
45 que será preservado, de modo que os seus trinta metros de área de APP serão bem rico, com áreas
46 permeáveis. O terreno possui 222.777,85 (duzentos e vinte e dois mil e setecentos setenta e sete mil e
47 oitenta e cinco) metros quadrados, e terá em suas instalações principais: garagem e portal. Também está
48 em projeto de aprovação com a Prefeitura, para realização de uma rotatória em frente ao



49 empreendimento. Essa imagem é mais ilustrativa, demonstra bem melhor o projeto de implantação.
50 Como pode ser observado, o “Cemitério Memorial Bom Retiro” vem com outro designer, trazendo algo
51 novo para São José dos Campos, com muita arborização e paisagem. A cobertura dos túmulos será com
52 gramas, não terá construções tumulares. Serão sepulturas com pequenas lápides deixando o aspecto e a
53 paisagem do cemitério muito mais bonita e atrativa, com uma visão para o turismo. A pretensão é que
54 este cemitério traga algo realmente muito inovador para a Cidade, como já existem em outros países.
55 Toda a estrutura está sendo realizada para que seja algo muito inovador, com designer moderno, baseado
56 até em estruturas Europeias. Como eu falei anteriormente, as lápides serão pequenas e não teremos
57 construções tumulares. Teremos um amplo estacionamento para atender todos os seus clientes. A área
58 construída terá um total de 1.835,59 (mil oitocentos e trinta e cinco mil e cinquenta e nove) metros
59 quadrados, possuirá somente um pavimento; terá 32.000 (trinta e dois mil) jazigos e 264 (duzentos e
60 sessenta e quatro) vagas de estacionamento entre veículos, motocicletas, bicicletas, carga e descarga,
61 idosos, deficientes físicos. O número de funcionários estimado para fase de operação é de no mínimo 18
62 (dezoito) funcionários. Também terão outras edificações que complementarão o cemitério, como: capela,
63 restaurante, floricultura e o administrativo. O funcionamento será de segunda a segunda, com horários de
64 funcionamento das 08:00 às 18:00 horas e das 18:00 às 08:00 horas, primeiro e terceiro turno. Agora vou
65 falar um pouco de como foi definida a área de influência dos impactos... Foram feitas propostas, visando
66 total compreensão da identificação dos impactos tanto positivos quanto negativos, diretos e indiretos,
67 tanto na implantação, quanto na fase de operação do empreendimento. As áreas para estudo foram
68 definidas em área de vizinhança imediata AVI, área de influência direta AID e área de influência indireta
69 AII, área de vizinhança imediata em vermelho está o empreendimento e em branco a área de vizinhança
70 indireta, que foi determinada a partir do sistema viário ao redor do empreendimento, e os imóveis que
71 fazem divisa com o empreendimento nesta área na Zona Leste em azul, foram identificados 08 (oito)
72 quarteirões e 50 (cinquenta) residências e estima-se que 170 (cento e setenta) pessoas vivam nessa área.
73 Na área em roxo foram identificados 06 (seis) quarteirões, 40 (quarenta) residências e estima-se que 130
74 (cento e trinta) pessoas vivam nessa área. Na área oeste foram identificados 09 (nove) quarteirões, 43
75 (quarenta e três) residências e estima-se que 140 (cento e quarenta) pessoas vivam nessa área. Área total
76 de AVI possui 2,18 km quadrados a área de influência direta foi delimitada a partir de um raio de
77 quinhentos metros do empreendimento, está destacada em azul em sua parte sul e oeste, ela ficou
78 sobreposta com a área da vizinhança imediata por ser delimitado a partir dos 500 metros e pela área de
79 vizinhança. Em sua zona leste foram identificados 12 (doze) quarteirões com 78 (setenta e oito)
80 residências, sendo que cerca de 200 (duzentas) pessoas viviam nessa área em azul. No norte em amarelo
81 foram identificados 22 (vinte e dois) quarteirões com 150 (cento e cinquenta) residências e estima-se que
82 500 (quinhentas) pessoas viviam nessa área. No nordeste foram identificados 06 (seis) quarteirões com
83 40 (quarenta) residências e estima-se que 130 (cento e trinta) pessoas viviam nessa área. E ao oeste foram
84 identificados 09 (nove) quarteirões, 43 (quarenta e três) residências e estima-se que 140 (cento e quarenta)
85 pessoas vivam nessa área. A área de influência indireta foi determinada a partir do potencial indireto de
86 suas áreas, das áreas que sofrem impactos indiretos do empreendimento. Essa área possui 9,75 km
87 quadrados e tem características rurais, mas na parte de cima, principalmente nordeste e norte, é urbana,
88 tem características urbanas. Sobre o uso e ocupação do solo nas áreas de influência do empreendimento:
89 aqui estão presentes todas as áreas de influência. Em verde a área de influência indireta, em azul área de
90 influência direta, em branco, área de vizinhança imediata e em vermelho, a área do empreendimento.
91 Verifica-se que o uso e ocupação do solo da área de influência em maior destaque e o em vermelho, que é
92 o residencial comercial e serviços, mas predominantemente residencial. Em verde são espaços verdes
93 urbanos pouco presente, principalmente campo de futebol e parques, grandes equipamentos, indústrias,
94 estão em cinza e pode ser verificado que possui poucos na área, e em marrom as áreas desocupadas. Os
95 principais cursos d'água localizados na influência do empreendimento proposto: o principal curso d'água
96 é o Rio Pararangaba. Todos os demais são afluentes que deságuam no Rio Pararangaba, vindo da parte do
97 sudoeste para o norte encontra-se o Ribeirão Cajuru, e aqui nessa seta um pouco mais escura é a afluente
98 que deságuam também no Rio Pararangaba, passando dentro do empreendimento, que eu mostre



99 anteriormente o qual será preservada a sua área de APP de 30 (trinta) metros. Áreas verdes localizadas na
100 área de influência do empreendimento: percebe-se que a maior parte de vegetação presente na área de
101 influência da vegetação secundária da floresta ombrófila densa e somente uma parte possui savana já
102 parte do empreendimento possui somente árvores isoladas e pastagem. Equipamentos comunitários
103 localizados na área de influência: foram localizados em toda área de influência cinco escolas cinco
104 igrejas quatro praça e parques, quatro equipamentos de saúde, seis áreas de lazer e dois campos de
105 futebol. Agora vou demonstrar alguns desses equipamentos que foram localizados nas áreas de
106 influência. Aqui estão localizadas as escolas presentes nas áreas de influências, tanto no bairro do Bom
107 Retiro no Bairrinho, como no parque no Parque Novo Horizonte. Unidades de saúde localizadas no
108 Parque Novo Horizonte, Parque Nova Esperança e Bairrinho. Igrejas localizadas no Bairro Bom Retiro,
109 Jardim Ebenezer, Portal do Céu e Parque Novo Horizonte. Praças e parques localizados no parque Novo
110 Horizonte, Bom Retiro. São os principais itens de que foram analisados no estudo de impacto de
111 vizinhança. Eu vou destacar os que estão em branco porque os que estão em verde vou falar melhor mais
112 à frente, pois são os mais significativos. Adensamento demográfico: o adensamento demográfico foi
113 praticamente considerado nulo, porque o cemitério possui uma população flutuante, então não se
114 considera que irá acontecer um adensamento demográfico na região porque é esporádico, somente
115 quando tem velório ou, por exemplo, no dia dois de novembro que é o dia de finados. Ambiente natural:
116 o clima da região é o clima tropical subsequente úmido com período seco e chuvoso, seco outono inverno
117 e chuvoso primavera/verão. Patrimônio histórico cultural arquitetônico e artístico: o “Cemitério
118 Memorial Bom Retiro” já possui o “Termo de Referência Específico do IFAN”, o qual se dá o
119 empreendimento como “nível dois” baixa/média interferência, e precisará ter o acompanhamento na obra
120 de um arqueólogo. Planejamento urbano: a parte do planejamento urbano segue o que já foi citado em
121 cima, sobre o zoneamento, e principalmente, como tudo que se é solicitado, encontra-se sendo atendido
122 nos projetos mediante a Prefeitura. Uso e ocupação do solo: o cemitério também possui a sua “Certidão
123 de Zoneamento” de uso e ocupação do solo, a qual foi integralmente adotada para a elaboração do
124 projeto e também o estudo de ventilação e insolação. A insolação não irá afetar os vizinhos pois o
125 cemitério terá apenas um pavimento, então seu sombreamento ficará dentro do próprio empreendimento
126 sem afetar os seus vizinhos, a ventilação também, por ser somente um pavimento e ter janelas bem
127 grandes para arejar dentro do empreendimento e sua altura não irá afetar a vizinhança ao seu redor.
128 Poluição: ocorrerá monitoramento de fumaça preta de todos os caminhões que adentrarem a obra e
129 também será irrigada com caminhão-pipa toda obra para que não levante nuvem de poeira para que isso
130 não incomode os vizinhos. Sustentabilidade: a sustentabilidade está dividida em três pilares, sendo o
131 financeiro, social e ambiental. O financeiro não será tão bem explanado aqui, pois isso fica por parte dos
132 empreendedores, mas como nós já sabemos, os empreendedores estão sempre visando lucro, mas
133 também vão obter altos gastos e serão o mais sustentável possível em sua parte financeira. O interesse do
134 “Cemitério Memorial Bom Retiro” é atender pessoas também de baixa renda, então terá um custo
135 acessível. Na parte social, os empregos que serão gerados pelo cemitério, principalmente em sua fase de
136 obras, mas também em sua fase de operação, por ser um cemitério/parque terá que empregar muita gente,
137 para fazer toda a manutenção e o cuidado com o cemitério. Acessibilidade: acessibilidade está sendo toda
138 atendida no projeto; estamos atendendo tanto a NBR quanto a Legislação Municipal de São José dos
139 Campos. O cemitério já possui o parecer de viabilidade da SABESP para abastecimento de água e para
140 afastamento de afluentes. O abastecimento de água será ligado na própria Avenida Nelson Tavares e o
141 afastamento de afluentes na Avenida Guaramirim, e o empreendedor fará a obra para que haja a ligação à
142 energia elétrica também. O cemitério já possui o parecer de viabilidade da energia elétrica, atestando que
143 será atendido o necessário. A parte de drenagem já possui todo o seu projeto executado e está em fase de
144 aprovação, tanto na prefeitura quanto na CETESB, que está avaliando os dois pontos de lançamento que
145 serão descartados no curso d'água. Impacto no sistema viário: além do estudo de Impacto de Vizinhança
146 foi realizado também o estudo de impacto de trânsito o RIT o qual é foi realizado todo o estudo que o
147 empreendimento poderia causar no sistema viário por tanto eu darei somente um resumo e mostrarei o
148 resultado encontrado pelo RIT o ponto de conflito que foi analisado é um pouco distante do



149 empreendimento e aí entra a bifurcação da estrada Nelson Tavares da Silva a estrada Antônio Frederico
150 com a estrada Antônio Frederico. Nesse estudo foi verificado que o nível de serviço atual, o nível de
151 serviço futuro sem um empreendimento e o nível de serviço futuro com empreendimento, não terá
152 alteração, pois o cemitério não pode ser considerado como um shopping, por exemplo, que gera muitos
153 veículos e tem um fluxo muito grande todos os dias. Isso só irá acontecer somente quando tiver velórios e
154 no Dia de Finados. Sistema de transportes: na Avenida Nelson Tavares passa a linha 202 (duzentos e
155 dois) Bom Retiro terminal central, se verificarmos no raio de 500 (quinhentos) metros possui dois pontos
156 de ônibus, num raio de 1.000 km possui cinco pontos de ônibus, então a própria linha já existente de
157 ônibus atende à demanda do cemitério. Equipamentos urbanos: foram analisados todos os equipamentos
158 urbanos, inclusive, foram feitas entrevistas com a população e a queixa maior, tanto da população quanto
159 da nossa análise, foi de delegacias e postos policiais. Como se pode verificar, o empreendimento localiza-
160 se aqui, encontra-se bem distante da delegacia dos postos policiais de São José dos Campos. Meio
161 ambiente e paisagem: formado por áreas antrópicas com presença de grandes paisagens, árvores isoladas
162 e pequenos núcleos urbanizados, valorização imobiliária, não existem estudos comprobatórios de haja
163 uma valorização imobiliária numa construção de um cemitério, porém pensando exatamente em como
164 isso seria visto pela vizinhança, já que não existem estudos que comprovem isso, até porque o cemitério
165 Bom Retiro vem com outra outro design totalmente diferente dos convencionais que talvez a parte visual
166 e paisagística são ruins, e fizemos uma entrevista com a população perguntando qual era o ponto de vista
167 deles sobre o cemitério, e essa entrevista foi muito positiva, 92% dos vizinhos são favoráveis ao
168 cemitério, acham que trará grande investimento para área porque é uma área com poucos investimentos,
169 somente imóveis residenciais e vazios urbanos, e acham que os empregos também serão muito positivos,
170 uma vez que de acordo com a análise, a zona leste é de baixa renda e os empregos que possuem lá são os
171 menores. Microclima: haverá supressão de 237 (duzentas e trinta e sete) árvores isoladas no
172 empreendimento, porém terá o plantio de 1.770 (mil, setecentos e setenta) mudas nas áreas de APP e um
173 plantio de 6.670 (seis mil, seiscentos e setenta) mil mudas nativas para reflorestamento adicional,
174 portanto a quantidade de plantio que terá, praticamente irá absorver a supressão realizada no
175 empreendimento, e a quantidade de árvores que serão plantadas no empreendimento também ajudará a
176 manter o microclima da região e muitas vezes até melhorarem os itens das obras. Nas obras serão
177 realizados monitoramento de ruído, de fumaça preta conforme já tinha falado e ocorrerá a limpeza,
178 terraplanagem, um funcionário de ar, responsável pela arqueologia, redes de água interna e externa,
179 esgoto interno e externo, rede de águas pluviais, drenagem, guias, sarjetas e calçadas, pavimentação
180 asfáltica, edificações, paisagismo, rede elétrica, iluminação pública. Estima-se no mínimo que 58
181 (cinquenta e oito) funcionários trabalhem na fase de obras. Os impactos negativos significativos:
182 abastecimento de água, redução dos recursos naturais. Equipamentos de segurança: aumento na demanda
183 por segurança pública. Meio ambiente: perda de espécies vegetais. Microclima: interferência no
184 microclima. Poluição: poluição aérea por partículas de gases. Obras: geração de resíduos, alteração na
185 qualidade do ar, solo e água. Impactos positivos: haverá uma melhora da iluminação pública, as vagas
186 para automóveis, diminuição de veículos estacionados em vias. Acessibilidade: aumento da inclusão
187 social. Atividades econômicas: estimula a economia local, criação de empregos, geração de empregos
188 para mão de obra local. Paisagem: mudança na paisagem. Sustentabilidade: uso racional dos recursos
189 hídricos. Medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias, para o abastecimento de água: a medida
190 preventiva será conexão com sistema da Sabesp e a capacitação técnica de conservação dos recursos
191 hídricos, a medida mitigadora será instalação de equipamentos economizadores de água com válvula
192 hidra e torneiras automáticas. Equipamentos de segurança: a medida preventiva será a contratação de
193 seguranças privados para proteção do cemitério. Meio ambiente: treinamento com temática ambiental,
194 fase de obras e operação. A área de APP será devidamente identificada para que não haja dano nenhum.
195 O resíduo das obras será descartado em área licenciada pela CETESB e os resíduos de operação
196 coletados pelo Município de São José dos Campos. A medida mitigadora na fase de obra será um kit
197 mitigação ambiental que será entregue e a análise de ruído na fase de obras, e final de obras. Esse kit
198 mitigação consiste uma pá, balde de 100 litros, pó de serra e manta absorvente, caso haja algum derrame



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

199 ou vazamento de óleo ou combustível na obra. A medida compensatória será devido à supressão de 233
200 (duzentos e trinta e três) indivíduos arbóreos, será realizado o plantio de 1.770 (mil setecentos e setenta)
201 mudas na Área de APP. Microclima: preservação da Área de APP e projeto paisagístico visando à
202 proteção do microclima da região e para medida mitigadora serão plantadas até 6.670 (seis mil seiscentos
203 e setenta) mudas nativas na área verde, afetando positivamente o microclima da região, a medida
204 compensatória o plantio compensatório na área de APP. Poluição: monitoramento de fumaça preta em
205 todos os veículos ciclo diesel que trabalhem no empreendimento, e a medida mitigadora é irrigação
206 constante da obra visando à minimização de geração de nuvens de poeira das obras, entrega de materiais
207 exclusivamente em dia de semana e horário comercial para que não haja barulho para os vizinhos,
208 movimentação de maquinário restrita ao interior do empreendimento para que não comprometa o sistema
209 viário, instalação de placas informativas de risco de acessos às obras. No dia 08 de novembro de 2018
210 ocorreu audiência pública na SAB – “Sociedade Amigos do Bairro Novo Horizonte”, e a gente achou
211 interessante trazer esse momento hoje em pauta, porque foi o momento que a gente julgou o mais
212 importante... O que a vizinhança pensa sobre o empreendimento? O empreendimento foi visto com muito
213 bons olhos, a vizinhança ficou muito feliz com a implantação, principalmente com esse novo design,
214 moderno, diferenciado, paisagístico que não vai dar aquele aspecto ruim, que costuma ter esse tipo de
215 empreendimento e principalmente também pela geração de empregos que terá. Então a gente da VP ECO
216 agradece a todos vocês e também à Construtora Multiparqu. Este é o futuro empreendimento do
217 cemitério Memorial Bom Retiro, a gente fica à disposição. **MARCELO MANARA:** Obrigado pela
218 apresentação. Nós abrimos para as questões dos conselheiros. Vereador Cyborg, peço que fale ao
219 microfone se apresentando. **ROGÉRIO CYBORG:** Bom dia, Cyborg, representando a Câmara
220 Municipal, juntamente com o vereador Walter Hayashi. Primeiro “parabenizar” pela apresentação, mas
221 tenho algumas dúvidas aqui sobre alguns pontos que para mim não ficaram bem claros. Primeiro,
222 gostaria de questionar a respeito das vagas de estacionamento. Para mim, no projeto não ficou claro se
223 essas vagas serão na parte interna do empreendimento ou serão na parte externa do empreendimento.
224 Quando eu digo parte do empreendimento, é aquela parte fechada, porque poderá ser uma parte do
225 empreendimento, mas ela é aberta a qualquer pessoa, a primeira dúvida é essa. Uma outra dúvida para
226 mim que ficou gritante... Você quer responder ou pode passar as duas? Posso perguntar? Você fez uma
227 belíssima apresentação a respeito de poluição sobre os dejetos da obra, o que acontecerá, mas vamos à
228 frente... Empreendimento aprovado. Qual será a solução quanto à contaminação do solo? Porque teremos
229 contaminação lá a respeito do chorume. O córrego está próximo a 30 (trinta) metros, o que será feito?
230 Isso você não deixou claro aqui em nenhum momento da sua apresentação. Qual o tipo de contenção? O
231 que vai acontecer? Como será feito? E aí eu gostaria de saber quais são as exigências ambientais quanto à
232 contaminação do solo, porque isso para mim é o impacto negativo e que na sua apresentação poderia
233 estar ali. A contaminação do solo ocorrerá e qual será solução? Muito obrigado. **MARIA CAROLINA:**
234 As vagas estarão dentro do empreendimento em frente à edificação. **ROGÉRIO CYBORG:** Mas em
235 um local fechado ou aberto? **MARIA CAROLINA:** Aberto. **ROGÉRIO CYBORG:** Ok. Então assim:
236 para entrar o carro fica estacionado do lado de fora dentro do empreendimento? **MARIA CAROLINA:**
237 É ele está... **MARCELO MANARA:** Vereador, a sua pergunta é a seguinte: está “intramuros”?
238 **ROGÉRIO CYBORG:** Isso, isso! Entendeu Secretário? Igual em outros cemitérios? Só para a gente
239 entender, porque se não o município vai, deixa o carro do lado de fora, e depois ele entra no
240 empreendimento. **ANA CAROLINA:** Não, dentro mesmo. **ROGÉRIO CYBORG:** Ele vai estar em
241 uma área cercada então? **ANA CAROLINA:** Isso. **ROGÉRIO CYBORG:** OK. Então ele vai entrar,
242 vai ter ali um assessoramento, um segurança, falando aonde vai? **ANA CAROLINA:** Ele vai passar pela
243 portaria, vai acessar o empreendimento e aqui estão as vagas de estacionamento. **ROGÉRIO**
244 **CYBORG:** Ficou claro para mim agora. Obrigado! **EDUARDO:** Bom dia. Eu sou Eduardo, sou
245 engenheiro, e participei também da elaboração do estudo. Em relação ao que foi comentado, em relação
246 ao chorume, realmente é uma questão muito importante e que está sendo discutida junto a CETESB e
247 que algumas soluções já estão na mesa. Não há previsão de contaminação, ok? Hoje existem técnicas
248 para implantação do cemitério que conseguem impedir que haja essa contaminação. A legislação obriga



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

249 que todos os jazigos estejam a um metro e meio do lençol freático no mínimo, então isso já impede que
250 esse chorume possa ir para o corpo d'água próximo. Então, isso é o prevê a legislação brasileira. A
251 CETESB e o CONAMA exigem do empreendedor, adicionalmente, algumas outras medidas técnicas e
252 que também vão ser tomadas algumas, por exemplo, os jazigos vão ser todos fechados e não há
253 possibilidade de infiltração no solo, mas ainda assim é os corpos serão ensacados. Então, esse saco ajuda
254 para que esse chorume não seja despejado no meio ambiente caso haja algum vazamento, algum
255 acidente, algum problema de infiltração no solo. Esse saco é projetado para isso e impede que esse
256 chorume possa contaminar o meio ambiente e também existem algumas pastilhas que são colocados
257 junto ao cadáver para que acelere o processo de biodegradação desse chorume, impedindo que o
258 chorume avence em estado natural para o meio ambiente né, então esse chorume já é consumido no
259 processo anaeróbico dentro do próprio jazigo. Então são diversas técnicas que são complementares, que
260 impedem que haja contaminação, mas ainda assim para evitar esse problema e a mitigação de um
261 eventual risco, a própria CETESB exige que haja um poço de monitoramento instalado dentro do
262 cemitério. Então são postos que vão monitorar a qualidade do solo e do lençol freático periodicamente. O
263 empreendimento estará sempre sobre análise e se porventura houver alguma detecção de alguma
264 substância que esteja contaminando o solo, isso vai ser resolvido e mitigado pelo empreendedor. Tem
265 uma série de técnicas para impedir que esse problema de fato aconteça. Ok?! Esclareceu? Obrigado!
266 **ROGÉRIO CYBORG:** Só para sugestão: seria importante colocar isso na apresentação, pois aí a gente
267 ficaria com mais embasamento. Secretário, importante o empreendedor colocar isso dentro da
268 apresentação. **MARCELO MANARA:** Antes de passar para o Vereador Walter Hayashi, eu não sei se
269 passou pela minha percepção... Fica à vontade. Por favor, no microfone. **PAULO:** Eu sou o Paulo, sou da
270 empresa VP ECO também. Só uma complementação do que ele disse, isso não foi exposto diretamente
271 na apresentação, exatamente porque esse processo é um processo lento junto a CETESB. Ok?! Então
272 tudo o que está sendo feito, está sendo rigorosamente feito junto a CETESB. Neste momento a gente está
273 em fase preliminar do processo junto a CETESB, então não cabe ainda a gente colocar mundos e fundos,
274 sendo que a CETESB vai solicitar outras iniciativas para melhorar a qualidade daquilo que a gente está
275 propondo ou vice e versa. Então, por este motivo que não foi colocado aqui, exatamente para a gente
276 mostrar para vocês que existe uma possibilidade. A gente já veio ciente de que as perguntas sobre isso
277 iriam ser feitas, não é Eduardo? Mas não colocamos na apresentação exatamente porque a gente está
278 aguardando ainda o parecer de CETESB para que as atitudes sejam tomadas. Tudo bem? **MARCELO**
279 **MANARA:** Ok. Então, só a minha pergunta antes de passar para o vereador... Em qual momento do
280 licenciamento a CETESB se encontra? Vocês já tem LP? Comando para LI? Já tem LP? Ok. Nesses
281 documentos que vocês trouxeram aqui tem a LP emitida? Vereador eu acho neste período pode, inclusive,
282 consultar... As condicionantes trazidas na LP, já anunciam as medidas que eles devem buscar para a
283 obtenção da LI. Ok? E aqui tem o material. Eu não avisei antes, mas tem o material para quem quiser ir
284 consultando. Essa discussão tem acento no artigo 7º (sétimo) do regimento que discorre sobre as
285 competências do CMDU. Artigo 7º (sétimo), parágrafo único: Cabe ainda ao CMDU, participar das
286 reuniões técnicas informativas de apresentação dos estudos EIA/RIMA e dos estudos de Impacto de
287 Vizinhança, conforme a Lei Complementar 428 de 2010. Então, só esclarecendo a razão desta discussão,
288 por isso que a respeito desse tipo de empreendimento são oferecidas essas informações ao CMDU,
289 atendendo ao artigo 07 do regimento interno. Primeiro o Vereador Walter Hayashi. Depois tem mais
290 alguém inscrito? **WALTER HAYASHI:** Bom dia a todos. Primeiro cumprimentar a empresa. Parabéns
291 pelo empreendimento. A cidade está precisando de investimentos. Eu percebi algumas coisas, mas
292 primeiro queria dizer o viu Manara?! Coisa de mais de 15 anos... Nós apresentamos um abaixo-assinado
293 pedindo ao Poder Público que implantasse um cemitério público na região, porque o próprio mapa
294 mostra que os cemitérios estão muito distantes da região leste. Agora vem um particular... Mas também
295 atende... Uma das perguntas é: os preços serão iguais para todos ou vai ter uma parte do empreendimento
296 que poderiam ser mais acessíveis? Não de graça, mas de baixo custo? É só uma pergunta. A segunda
297 pergunta é bem próxima da pergunta do Vereador Cyborg... Mesmo que o estudo não esteja pronto,
298 poderia simplesmente citar que está na CETESB em análise e depois poderia ser apresentado a nós aqui



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

299 do CMDU. Ok? E as medidas possíveis de monitoramento? Porque eu presenciei uma retirada de ossos
300 do cemitério e eu vi que tinha um buraco lá, ele deve ser lacrado, mas tinha um buraco e tinha chovido,
301 estava tudo cheio de lama tal. Então, esses casos ocorrem! Um monitoramento eficaz seria muito seria
302 interessante também. Sobre a questão da compensação arbórea, vocês vão retirar 237 (duzentas e trinta e
303 sete) árvores e me parece e vão compensar com 1670 (mil seiscentos e setenta), é esse o número? A nossa
304 legislação municipal prevê 01(uma) para 25 (vinte e cinco) ou 01(uma) para 15(quinze), senão me
305 engano, eu entendo que essa compensação proposta não está batendo. Vocês fizeram uma “audiência
306 pública” lá na SAB do Novo Horizonte, não é? Pela fotografia eu vi que tinha pouca gente. Não foi
307 divulgado? Existe uma lei municipal que eu tenho certeza que não foi revogada, porque estou indo lá na
308 Câmara já 26 (vinte e seis) anos... Toda audiência pública, o material tem que ficar disponibilizado
309 também na Câmara e nós desconhecemos a realização desta audiência, por isso que eu estou fazendo esse
310 apontamento, não estou cobrando nada, não estou reclamando de nada, mas para ser utilizada a
311 denominação a “audiência pública” a legislação tem que ser cumprida. Estes são meus apontamentos.
312 Muito obrigado. **ANA CAROLINA:** Eu peço desculpa, mas eu não vou lembrar de cabeça a exata
313 quantidade quantidade, se eu não me engano, das 237 (duzentas e trinta e sete) árvores, 165 (cento e
314 sessenta e cinco) árvores isoladas são nativas, 65 (sessenta e cinco) são exóticas e 04 (quatro) não foram
315 identificadas, das 04 (quatro) não identificadas a compensação é 01 (um) para 30 (trinta), das nativas a
316 compensação é 01 (um) para 10 (dez) e para as exóticas a legislação não obriga a compensação, porque a
317 superação dessas árvores isoladas estão sendo feita via CETESB, não via município, tudo bem?
318 **PAULO:** Com relação ao preço, a gente está com o empreendedor aqui, ok? Sempre foi passado para
319 nós que vai abrir para todos. Na verdade, o leque de opções vai ser para todos, para todos os nichos da
320 população. Ainda não foram estabelecidos valores específicos, até mesmo porque isso está em estudo,
321 mas pelo que foi passado pelo empreendedor, pelas inúmeras conversa que nós tivemos, vai ser
322 totalmente diferenciado em relação ao mercado para população, exatamente para absorver desde o mais
323 pobre aos mais rico, e como ela já disse, vale ressaltar para vocês também que esse empreendimento vem
324 com um aspecto diferenciado, e além disso o intuito dos empreendedores é transformar isso em uma área
325 turística do município, eles querem além das 1.770 (mil setecentos e setenta) mudas que já colocaram o
326 que é diretamente relacionada a compensação das árvores isoladas, existe a proposta no empreendimento
327 de mais quase 7.000 (sete mil) mudas de nativas que serão feitas no entorno para formar uma cortina
328 vegetal e não dispor diretamente essa área do empreendimento. Terá uma vegetação rica com flores e
329 tudo mais, exatamente como atrativo turístico, como existe em outros países... A gente viaja para Europa
330 e vai visitar cemitério, então isso é o intuito do empreendedor nessa questão de trazer mais uma
331 benfeitoria para o município e trazer uma coisa de grande qualidade para município também. Ok?
332 **MARCELO MANARA:** Ok. Então eu vou entrar agora nessa parte, porque tem duas questões aí que
333 você bem apontou existe... Tem um rito a ser cumprido para se chamar de audiência pública. Embora o
334 empreendimento não tenha sido realizado mediante a exigência normativa de um EIA/RIMA, o que
335 traria a obrigação de se apresentar em audiências públicas e obedecer o rito da audiência pública, nós
336 podemos analisar isso de uma forma mais detida, porque o status dessa reunião realizada seria mais de
337 uma reunião informativa e não audiência pública, o que não desqualifica o resultado atingido, que foi o
338 de informar aos moradores do entorno sobre o empreendimento, mas tão somente a denominação
339 “audiência pública” exigiria esse atendimento, esse rito de disponibilização com 15 (quinze) dias de
340 antecedência de grande chamamento, publicação em dois jornais de grande circulação, tem todo aquele
341 procedimento a ser cumprido para ser declarado como uma “audiência pública”, mas aí vocês podem
342 redesignar, renomear como uma “reunião informativa”. A questão das arvores... O Ronaldo Madureira
343 está aqui, é da Área de Gestão Ambiental da Secretaria... Existe a legislação municipal. A CETESB atua
344 nos fragmentos florestais, e neste caso você analisa mediante a Resolução Estadual. Existe uma
345 Legislação Municipal de árvores isoladas que apresenta uma outra tabela, e para as exóticas também
346 exigem medidas compensatórias, mas no balanço final das árvores, pode ser que inclusive estejam
347 contempladas, mas precisa sim ter essa análise e esse posicionamento pela municipalidade, porque
348 árvores isoladas são de atribuição do Município, então nós podemos agir complementarmente ao



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

349 caminho que vocês estão traçando na CETESB. Isso é comum, tudo bem? **PAULO:** Perfeito. A única
350 questão é a seguinte, concordo plenamente em relação a questão de fragmentos florestais desde que a
351 entrada no processo CETESB seja exclusivamente a solicitação de para fragmentos florestais, aí sim o
352 processo de compensação é diretamente na CETESB e quando a gente tiver uma solicitação para
353 supressão de árvore isoladas, é designado diretamente... A gente tem número de trabalhos aqui em São
354 José, trabalhamos inúmeras outras coisas aqui em São José, a gente conhece perfeitamente a diferença
355 desse processo, que é um processo de licenciamento CETESB, quando ocorre o processo de
356 licenciamento CETESB toda a parte de caracterização botânica, levantamento e monitoramento de fauna,
357 entre outros fatores ambientais, são destinados diretamente à CETESB então não passa pelo Município.
358 Dessa forma, age a Lei Estadual e agindo a Lei Estadual compete a ser exatamente como a Carol falou...
359 Lógico que a gente pode ter uma conversa depois, a gente pode chegar no meio termo com relação às
360 árvores isoladas, mas é só um explicativo do “porquê” foi feito o TCRA com base... Porque vai surgir um
361 termo de recuperação, Termo de Compromisso e Recuperação Ambiental, que vai ser emitido pela
362 CETESB, ok? Essa emissão vai corresponder a supressão das arvores isoladas que é a única coisa que
363 existe lá de árvores e essa compensação por ser um processo CETESB é direto pelo licenciamento
364 CETESB. **MARCELO MANARA:** Antes de passar para a conselheira Maria Rita eu vou insistir... É
365 normal e é um caminho também usual que a CETESB coloque a necessidade do atendimento à
366 Legislação Municipal. Não vamos fazer isso é um debate... **PAULO:** Não. Claro que não. **MARCELO**
367 **MANARA:** Mas através da nossa área competente, nós vamos entrar em contato e atuar com vocês
368 também junto à CETESB, até porque em se tratando de obras públicas, a contabilidade é da tabela do
369 Município, uma vez que é mais restritiva, mais exigente, então principalmente em matéria ambiental, a
370 legislação mais exigente é que é aplicada e a CETESB normalmente exige isso. Isso não quer dizer que
371 nós vamos trazer o rito de licenciamento do empreendimento para o Município, até porque o Município
372 de São José dos Campos não faz licenciamento municipal, mas nesse item da supressão de árvores
373 isoladas, o município participa dessa discussão conjuntamente com a CETESB. **PAULO:** Até como eu
374 disse, a gente pode colocar depois... Até peço desculpas pela complementação, mas o empreendedor até
375 colocou as 7.770 (sete mil e setecentos e setenta) já pensando exatamente... Com certeza tem bastante
376 crédito dessa quantidade. Bom dia a todos. **MARIA RITA:** Bom dia a todos. Maria Rita representando a
377 ACONVAP. A maioria das coisas que eu ia falar, o Secretário, inclusive, já esclareceu. A questão de que
378 realmente a nossa legislação não pede “audiência pública” e sim uma reunião pública e viu vereador?! Eu
379 faço esse tipo de trabalho... Parabéns! Esse trabalho de vocês eu também faço e não é porque não
380 divulgou não, para a gente colocar dez pessoas numa reunião dessa é muito difícil, então não é porque
381 eles não divulgaram, é porque as pessoas elas só gostam de cobrar, elas não têm interesse de participar.
382 Gente, tem grandes problemas com isso! Eu concordo sobre o TCRA, embora tenha sido CETESB a Lei
383 Municipal é mais restritiva, a lei municipal que tem que ser seguida, mas Secretário do que o que eu
384 queria colocar, já indo para o nosso próximo ponto que é lei zoneamento, eu acho que um grande ponto
385 para a gente discutir aqui na nossa próxima lei de zoneamento é o que é EIV? Porque que a gente faz
386 EIV? Porque sem desmerecer nenhum pouco seu trabalho, eu faço EIV ele não serve para nada do jeito
387 que ele é feito. Do jeito que é exigido hoje a gente tem um trabalho enorme e não serve para porcaria
388 nenhuma. Então uma grande discussão que nós teremos que fazer aqui CMDU é se nós queremos EIV.
389 Para que EIV? Porque nós vamos fazer EIV? E realmente qual o intuito dele no final? Porque hoje ele é
390 um grande gasto para um empreendedor, um grande trabalho para a gente e ele não serve para
391 absolutamente nada. Então, essa discussão que eu quero deixar aqui para CMDU. **MARCELO**
392 **MANARA:** Ótimo Maria Rita! Já é uma boa provocação, da importância, inclusive, de trazer por obvio
393 a discussão do zoneamento para o CMDU, porque nós precisamos exatamente buscar na nova lei de
394 zoneamento uma abordagem simplificada, mais moderna, no sentido de atender plenamente ao que se
395 pretende e não ficar acolhendo ritos que só servem para encher de papelada e procedimentos, mas que
396 não tenham efetividade em termos de seu resultado em benefício à sociedade e ao Município. Então é
397 uma provocação muito saudável para que a gente já se aqueça, para que a gente possa aquecer aí as
398 discussões técnicas nova lei de zoneamento. Mais alguém? Mais algum conselheiro? Nenhum



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

399 conselheiro se manifestando, eu abro inscrição para convidados que não são conselheiros e que queiram
400 fazer o uso da palavra. Por favor, o senhor queira se apresentar... **EDINALDO:** Bom, meu nome é
401 Edinaldo. Sou ex-prefeito da cidade, para quem não me conhece... A ideia do cemitério é uma ideia
402 eminentemente social, até o ponto que eu gastei bastante tempo fazendo cálculos, e arrumei duas
403 tendinites com isso, fazendo cálculo para poder ver a que ponto nós poderíamos chegar em termos de
404 abaixar a prestação e estender os prazos, e nós chegamos a dois números que são basicamente os meus,
405 primeiro: o preço à vista previsto é de R\$ 8.750,00 (oito mil setecentos e cinquenta reais), esse preço
406 expandido num prazo de 210 (duzentos e dez) meses, gera uma prestação de R\$ 89,50 (oitenta e nove
407 reais e cinquenta centavos) se eu não estou enganado, então com esses dois números, e mais a
408 possibilidade de você escolher qualquer número de prestações, porque já estão embutidos os cálculo, já
409 estão embutidos nesses números, os parâmetros estão embutidos nesses números... E então é possível a
410 gente determinar, o cara quer pagar em 18 (dezoito) meses, a gente faz o cálculo entra na maquininha e já
411 sai à prestação... Isso é possível fazer! Isso já está feito! Nós fizemos diversas simulações, eu estou
412 trabalhando nesse sentido para consolidar essa ideia de que é possível a gente fazer um cemitério de
413 aspecto... Chamar um cemitério de agradável é "forçar a barra". Mas é exatamente isso que nós queremos
414 fazer, e coisas do tipo. Nós pensamos em fazer oferta, por exemplo, assim: as pessoas podem ser
415 cremadas, e aí elas podem ter um lugar lá, por exemplo, uma árvore, e a cinza ser associada à árvore e
416 essa própria, digamos assim, a própria cremação usar o cemitério como local de concentração de
417 parentes, porque um pode ser cremado outro não, está certo? Se eles estiverem reunidos naquele
418 cemitério, ambos estarão ali de certa forma presentes. Por essa razão, o que eu quero chamar atenção e
419 embora o Vereador Hayashi ache que a gente não divulgou, esclareço que não coloquei na televisão, o
420 resto eu fiz, ok? Nós fizemos uma publicação no jornal, distribuimos jornal em todos os bairros
421 circundantes, colocamos um jornal em cada casa e ainda assim apareceram lá 50 (cinquenta), 60
422 (sessenta) pessoas, o que mais a gente pode fazer? Bom, estava chovendo e bastante, isso realmente
423 aconteceu, estava chovendo e bastante, mas essa é uma característica do povo brasileiro, na hora de
424 participar de dar opinião não dá. Obrigada a Maria Rita que realmente chamou atenção para isso, certo?!
425 Na hora de reclamar todo mundo reclama. Veja o que está acontecendo com Brumadinho, agora virou
426 uma histeria Nacional, o problema das barragens... Porque não tomaram providências antes? Porque que
427 não participaram? Porque que não cobraram? Então, é essa a minha "bronca" para ser sincero, com
428 relação ao comportamento do Brasileiro em si, eu sei bem o que eu estou falando. Obrigado.
429 **MARCELO MANARA:** Obrigado, Edinaldo. Só antes de voltar a palavra ao Vereador Walter, eu acho
430 que 50 (cinquenta), 60 (sessenta) participantes é bastante gente, a média infelizmente. Realmente não é
431 uma grande participação, quanto mais para assuntos pontuais, não é? Mas enfim... E também tem a
432 atenção com relação a esse ponto, tão somente ao rito que sustenta uma denominação de audiência
433 pública, é só isso, por isso que eu disse não desqualificando o esforço e muito menos o resultado dessa
434 reunião, é uma reunião informativa do empreendimento, se foram 50 (cinquenta), 60 (sessenta) pessoas,
435 ótimo! Acho que cumpriu plenamente esse esforço de reunião informativa, Vereador Walter. **WALTER**
436 **HAYASHI:** De novo, Manara. Peço desculpas, fui infeliz na colocação. Eu também sei que realmente a
437 participação popular nas audiências nacionais é muito pequena, eu só chamei atenção sobre a Lei
438 Municipal que obriga ter esse conjunto de documento na Câmara, por medo até de uma interferência do
439 Ministério Público ou da Defensoria Pública, dizendo que vocês não cumpriram o rito, é mais por causa
440 disso, porque a gente sabe de cor e salteado que qualquer falha no rito pode atrasar demais o andamento
441 do empreendimento, foi só por isso que eu coloquei viu?! Peço desculpas pela minha indelicadeza sobre
442 a questão das dos participantes. Obrigado. **MARCELO MANARA:** Imagina! Na figura de conselheiro
443 você me deu sua participação aqui e é isso mesmo, porque realmente, qualquer que seja o detalhe nós
444 estamos atentos para colaborar no aperfeiçoamento do processo para que não encontre nenhum tipo de
445 problema no seu curso de licenciamento. Rodolfo Venâncio, por favor. **RODOLFO VENÂNCIO:** Meu
446 nome é Rodolfo, sou engenheiro responsável pelo Departamento de Licenciamento de Obras e
447 Fiscalização. Só a título de esclarecimento, o artigo 275 da lei do zoneamento da Lei 428, que prevê a
448 apresentação por meio de uma reunião informativa à população, o texto tem a segurança, a reunião que



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

449 eles efetuaram, tem a segurança jurídica, porque ele é claro: “A população deverá ser previamente ouvida
450 por meio de uma reunião técnica”. Só a título para esclarecer a situação. Obrigado. **MARCELO**
451 **MANARA:** Perfeito, Rodolfo. Obrigado por nos oferecer o acento, número do artigo que já define isso.
452 Bom, não tendo mais manifestação... Quero agradecer novamente a apresentação, parabenizar um
453 empreendimento gerando emprego, renda, atendendo ao contexto social, atendendo a uma região que há
454 muito tempo demanda por esse tipo de investimento. Quero parabenizar! Como contribuição a esse
455 processo, a Prefeitura está colocando à disposição... A SEURBS está colocando à disposição a equipe que
456 atua nessa análise de supressão de vegetação, para que vocês possam inclusive antecipar esse tipo de
457 análise e informação para a CETESB, e assim que nós tenhamos essa posição da CETESB na licença de
458 instalação com relação aos apontamentos do Vereador Cyborg e preocupação de eventuais problemas
459 contaminantes, essa coisa que é a essência, um dos pilares de análise da CETESB. Eu peço que vocês
460 também encaminhem essa informação para que a gente possa divulgar aos conselheiros, para que todos
461 possam ter acesso a essas demandas trazidas aqui respondidas, ok? Parabéns mais uma vez. Obrigado
462 pela apresentação. Bom, dando sequência na nossa pauta, nós temos agora os informes gerais que é um
463 informe, como nós tivemos várias... Como algumas instituições passaram por processo de renovação do
464 corpo diretivo, e também internamente uma reestruturação em parte de algumas Secretarias, então alguns
465 conselheiros serão modificados. Para que nós possamos colocar num só decreto, então eu peço para todas
466 as instituições que renovaram o seu corpo diretivo, ou que queiram indicar novos participantes como
467 Conselheiros do CMDU, que nos encaminhe em ofício essas modificações para que nós possamos
468 posicioná-las em um só decreto, modificando e atualizando a composição do CMDU. Nós já recebemos
469 a indicação de substituição de conselheiros da OAB, nomeando o Doutor Klaus Coelho Galegão, como
470 membro titular em substituição à Rodrigo de Moraes Canelas... Doutor Klaus, obrigado por sua
471 presença. E a nomeação da Doutora Cristiane Aparecida Martins de Lima Ferrari, tem nome de doutora
472 desembargadora... Como membro suplente em substituição ao Klaus que agora passa a ser titular.
473 Obrigado pela presença. Também já recebemos a indicação de substituição de titular e suplente da
474 Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico, está aqui presente o Luiz Paulo da Cruz Loretto,
475 como membro titular em substituição ao George Lucas Toledo Zenha, e a nomeação do Vinicius de Pinho
476 Corrêa como membro suplente em substituição ao próprio Luiz Paulo, ok? E depois a gente também dá
477 o informe da ACONVAP. Fica então o pedido para que todas as instituições que queiram fazer as suas
478 modificações que encaminhe a solicitação para a gente publicar o mais rápido possível num só decreto as
479 substituições. Agora dando prosseguimento a pauta da reunião, o próximo e último assunto é a
480 apresentação do Cronograma de Trabalho da Revisão da Lei Complementar 428/2010, Lei de
481 Parcelamento Uso e Ocupação do Solo de São José dos Campos. Antes da apresentação que o Marcelo
482 Reis vai fazer, eu quero comunicar que a coordenação dos trabalhos do zoneamento, hoje nós contamos
483 com o Rodolfo Venâncio, como coordenação conjunta ao Engenheiro Oswaldo Vieira, não só pelos seus
484 98 anos de prefeitura, não é Rodolfo? Mas principalmente pelo conhecimento de cidade que o Rodolfo
485 tem, pela competência, pela destreza no entendimento da dinâmica da cidade, e também porque ele está à
486 frente há muitos anos de um determinado balcão, que entende a cidade como poucos, então nada mais
487 justo e oportuno que nós tenhamos uma coordenação conjunta dessas duas áreas para que possamos ter
488 na dinâmica de discussão, toda essa bagagem na discussão técnica da proposta da nova lei de
489 zoneamento. Marcelo, por favor. **MARCELO REIS:** Bom dia a todos. Meu nome é Marcelo Reis,
490 técnico da SEURBS, vou falar sobre o cronograma que a gente elaborou para a discussão pública da
491 nova lei de zoneamento. Essa discussão já vem em continuidade à discussão do Plano Diretor, muitos
492 elementos que foram trazidos inclusive pela população durante a discussão do Plano Diretor estão sendo
493 considerados. A gente fez o apontamento na devolutiva que se tratava de uma discussão para o
494 zoneamento e, nesse contínuo a gente vem nesse calendário, que prevê inicialmente, ali em Janeiro, na
495 quarta semana de Janeiro, essa primeira reunião em que a gente pretende aprovar o cronograma de
496 trabalho da lei zoneamento. Posteriormente no mês de fevereiro, está colorido ali todo mês de fevereiro,
497 nós vamos realizar reuniões extraordinárias aqui no CMDU, para que as entidades que compõem o
498 CMDU tragam suas percepções, sobre a lei e suas sugestões, então a gente vai agendar aí, o Manara vai



499 combinar essa forma de exposição dos temas que as entidades podem trazer. Durante o mês de fevereiro
500 a gente vai agendar algumas reuniões, a equipe vai trabalhar e como eu disse vem no contínuo, equipe já
501 vem discutindo o tema, mas vamos entrar com mais afinco agora a partir de Fevereiro. Na terceira linha a
502 gente tem a elaboração da revisão, vamos começar a fazer reuniões contínuas, internas, para fazer essa
503 revisão até o meio de maio. Ali na terceira semana de maio, teremos uma Câmara Técnica desse
504 Conselho, que ela vai ser estabelecida no final de março, ali na primeira linha se vocês virem na quarta
505 semana tem uma reunião de CMDU, que é para composição da Câmara Técnica. A câmara técnica vai ter
506 um período de 45 (quarenta e cinco) dias para atuar, para informar a Câmara Social depois dos seus
507 apontamentos, fazer uma análise junto com a Prefeitura com relação a elaboração de zoneamento, vai
508 trabalhar paralelamente ali a equipe técnica. Nós teremos então as audiências públicas, o chamamento vai
509 acontecer no final de Maio, dentro desse cronograma nós temos os 15 (quinze) dias ali no mês de maio, e
510 as audiências acontecerão no mês de junho, na segunda e na terceira semana do mês de junho, serão sete
511 audiências em todas as regiões do Município conforme preconiza a Lei Orgânica, terminadas as
512 audiências nós escolheremos também as contribuições protocoladas, e pelo site faremos a formatação
513 final do projeto de lei. Entre os meses de junho e julho, na primeira quinzena de julho, faremos uma
514 reunião, tem uma reunião ali antes da apresentação para as audiências públicas, para a população. Nós
515 temos uma reunião do CMDU que vai chancelar essa proposta que vai para a audiência, e nós temos uma
516 nova reunião do CMDU, lá na primeira linha, após esse fechamento da formatação do projeto final, para
517 que a gente tenha a aprovação, que a gente tenha o endosso do projeto que será apresentado à Câmara
518 dos Vereadores na última semana do mês de julho. Então, é esse o calendário inicial, a gente sempre
519 espera cumprir, talvez com algum atraso alguma... Esperamos que não tenhamos atraso. Esse é um
520 cronograma realista, a gente discutiu bastante, e acredita que na primeira semana de agosto a gente
521 consiga aprovação da Lei. **MARCELO MANARA:** Só complementando aqui algumas partes muito
522 estratégicas e bastante importantes... Essa expectativa aqui em fevereiro, é justamente para que nós
523 possamos conversar sobre as ansiedades de cada segmento, o olhar de cada segmento como um balanço
524 da 428, porque todos vocês representantes que são aqui, tanto da Prefeitura como de vários setores da
525 sociedade, já conhecem quais são os pontos, no seu entendimento, de cada um dos pontos positivos, os
526 pontos negativos, enfim, para que nós possamos em fevereiro já alimentar a discussão via CMDU nessa
527 ansiedade, angústias, expectativas... Não pretendemos com isso. Quem quiser trazer proposta também
528 traga, mas a grande oportunidade é para ouvir de todos os segmentos que fazem parte dos CMDU e aí a
529 gente pode estabelecer um calendário para isso, vamos ver como é que está aqui... Serão convocadas,
530 reuniões extraordinárias, então nós fechamos o mês de fevereiro, podemos fazer uma reunião por
531 semana, em cada reunião dois segmentos apresentam as suas leituras da 428, podemos reunir se tiverem
532 04 (quatro), 05 (cinco) instituições que queiram aproveitar desse momento, trazer suas contribuições para
533 esse colegiado, podemos reunir em duas, três ou até quatro reuniões. Algumas instituições já estão
534 discutindo internamente o zoneamento, então já tem esse material para que possa colocar o conhecimento
535 de todo o colegiado, para que a gente possa conhecer dessas ansiedades, e desses balanços... Então não
536 estão fechadas ainda as datas para isso, mas eu quero aqui colocar em discussão com vocês, se for o caso
537 a gente já sai daqui com uma reunião por semana, e aí a gente já circular uma convocação de quatro
538 reuniões extraordinárias ao longo de fevereiro, ou se nós entendermos que duas reuniões sejam
539 suficientes e todas as instituições, cada uma tem uma hora e meia para apresentar, e a abrimos para o
540 debate, enfim. Então, esse é o formato. Mas o importante é compreender a proposta dessa janela aí, em
541 fevereiro, e também sobre a Câmara Técnica, vamos expor uma solicitação que já foi colocada numa
542 primeira reunião do COMAM, é provável que o COMAM queria de debruçar sobre o tema. Na próxima
543 reunião, vamos apresentar esse calendário para o COMAM, e é possível que o COMAM constitua uma
544 Câmara Técnica. Se o COMAM for constitui uma Câmara Técnica, também pode ao longo do período,
545 apresentar uma reunião conjunta das duas Câmaras Técnicas para trazer uma discussão, colocar uma
546 colaboração também está em aberto. Isso vai ser uma questão discutida com outro colegiado que é o
547 Conselho de Meio Ambiente, lembrando que a discussão e o rito, o andamento do processo de
548 zoneamento tem acento no CMDU, e outros colegiados que queiram contribuir, agora recentemente foi



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

549 empossado o Conselho de Mobilidade Urbana, que tem também um viés muito forte de discussão para a
550 nova lei de zoneamento, então também é um colegiado que sem dúvida nenhuma vai poder contribuir
551 com a discussão, e a proposta da nova lei de zoneamento. Outro ponto de destaque... Está ouvindo aqui?
552 Então, outro ponto de destaque nessa proposta de cronograma, é que nós intensificamos as discussões em
553 datas chave, como reuniões do CMDU que estão na primeira linha. Eu abro a palavra aos conselheiros
554 que queiram se manifestar. Maria Rita. **MARIA RITA:** Bom, já não gostamos muito de vocês
555 aumentarem um mês ali, um mês a mais do que o Prefeito passou para a gente ontem... Era julho, você já
556 passou para agosto, já não gostamos desse pedaço... Eu quero entender Manara, que diferentemente de
557 quando discutimos o Plano Diretor, as discussões mesmo com setores serão feitas aqui? As entidades
558 virão até você? É aqui é isso? **MARCELO MANARA:** Sim. **MARIA RITA:** Será sempre aqui?
559 **MARCELO MANARA:** Bom, em reuniões extraordinárias. **MARIA RITA:** Sim, mas você, por
560 exemplo, você não irá até as entidades discutir a lei zoneamento como você fez no Plano Diretor?
561 **MARCELO MANARA:** Não, não, não, uma coisa não é excludente da outra. **MARIA RITA:** É isso
562 que eu queria saber. **MARCELO MANARA:** São as janelas e oportunidade aqui no CMDU, as
563 conversas. Nós conversaremos novamente com, por exemplo, a AEA colocou que quer fazer uma ou
564 duas rodadas de conversas, e a Prefeitura, a equipe vai estar sempre aberta e a disposição para as
565 discussões, porque tem muitos assuntos que requerem detalhamento que às vezes uma reunião de
566 colegiado não tem tempo suficiente de aprofundamento, mas vamos ter a mesma disponibilidade de
567 discussão aberta e transparente que pautou à reunião da discussão do Plano Diretor. **MARIA RITA:** OK!
568 Eu acho que como você mesmo falou o CMDU é o Conselho que deve nortear a discussão da lei de
569 zoneamento, então eu acho que a Câmara Técnica é importantíssima, importantíssima! Como a gente já
570 teve várias experiências, mas uma Câmara Técnica do CMDU. Essa coisa de fazer Câmara Técnica
571 conjunta, perde-se até a legitimidade que o CMDU tem de conduzir o processo, ok? Eu acho que tem que
572 ser separado, até porque são participantes completamente diferentes, com intuítos completamente
573 diferentes. Então a Câmara Técnica do CMDU deveria ser do CMDU, ok? O resto nós vamos colocar
574 sempre à disposição. **MARCELO MANARA:** Perfeito, Maria Rita. Eu coloquei a expressão conjunto e
575 pode até pode ter outra conotação. O que eu quis dizer é que outros colegiados podem encaminhar
576 também as suas colaborações, as suas discussões internas, mas não que será constituída uma Câmara
577 Técnica conjunta. Obrigado pelo alerta, porque realmente deve ser esclarecido o entendimento. Não
578 vamos compor Câmaras Técnicas conjuntas, até porque são esforços inclusive de agenda, a coisa fica
579 complicada. No entanto, será aberto o canal de participação para outros colegiados que queiram
580 encaminhar suas impressões e vir aqui numa reunião plenária discutir quais sejam as suas contribuições,
581 seja o Conselho de Mobilidade, seja o Conselho de Meio Ambiente, Conselho de Habitação ou outros
582 conselhos, já que a lei de zoneamento abrange uma questão multitemática. Então é certo que é tema de
583 interesse de outros tantos colegiados e eu só quis dizer que também para esses colegiados está aberta a
584 recepção de contribuições que serão muito bem-vindas. Renato, por favor. **JOSÉ RENATO:** José
585 Renato da ACONVAP. Manara, vendo o cronograma fica um pouquinho de preocupação, porque nós
586 temos a impressão e tivemos aí uma breve conversa ontem com Prefeito, de que em que em julho,
587 basicamente, essa lei de zoneamento tivesse encaminhada ou resolvida próximo à Câmara, e nós já
588 tivemos um processo muito longo do Plano Diretor, que demorou bem mais do que nós esperávamos, por
589 outro lado nós temos uma grande vantagem, o Plano Diretor foi bastante abrangente, ele já trouxe a luz,
590 ele já resolveu alguns problemas que ficariam para a lei de zoneamento, então esse atraso hoje causa
591 também uma celeridade na discussão da lei do zoneamento, e nesse sentido que eu acho que é importante
592 nós nortearmos os trabalhos e a Câmara Técnica do CMDU vai vir muito bem nisso, é para que ela de
593 repente também auxilie colher as informações necessárias das entidades, colete essas informações e só
594 nos pontos em que tiver algum tipo de divergência, nós possamos trazer para outra instância, para que
595 torne todos eu trabalho muito mais rápido. Imagina a quantidade de entidades que nós temos
596 representadas aqui, se todas essas entidades fizerem uma apresentação de uma, duas horas, numa dessas
597 nossas reuniões, a gente vai demorar dez reuniões, quer dizer, o processo não se torna sério e a coisa
598 também daqui a pouco perde o foco. Então nesse sentido eu acho que a gente tem que focar muito os



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

599 trabalhos dentro da Câmara Técnica, e as entidades que levarem os seus escritórios, essa Câmara e os pontos
600 divergentes sim em um nível de discussão um pouco mais profundo, aí eu acho que o negócio se torna
601 sério e rápido. Nesse sentido fica a contribuição. **MARCELO MANARA:** Prefeito, José Renato! Só
602 lembrando o seguinte, o protocolo na Câmara dos Vereadores, nós colocamos duas semanas, ok? Então é
603 um período em que... A compilação de dados ao final da audiência pública tem que dar o prazo de cinco
604 dias depois, e ainda recepcionar, analisar documentos, enfim... Mas perfeito! Nós entendemos que
605 realmente a discussão do Plano Diretor já aqueceu inclusive a própria sociedade na dinâmica de
606 discussões e debates, então a gente já pega numa sociedade já aquecida e, já caminhando na leitura da
607 cidade, diagnósticos, mapas, tudo isso está muito recente, nas 116 (cento e dezesseis) reuniões que
608 fizemos na construção do Plano Diretor... Então, isso realmente promove uma facilidade para que agora
609 nós possamos discutir, e além do fato de que o próprio Plano Diretor já se atreveu, por assim dizer, a
610 conversar mais diretamente, mais próximo, de uma forma mais próxima com o zoneamento, então as
611 matérias que poderiam trazer alguma discussão mais longa, ou mais requerimentos, elas já estão
612 assentadas no Plano Diretor, o que torna mais fácil a condução desse processo. Isso não quer dizer que no
613 nosso entendimento nós tenhamos pautado um cronograma, nós tenhamos planejado esse cronograma,
614 tão somente pelo prazo, pelo tempo, não é, é pela suficiência de discussões e documentos já construídos,
615 pela suficiência de entendimento de que nós temos certeza que dentro do CMDU as contribuições vão ser
616 muito objetivas, porque é um colegiado que não só ele tem uma multi representação, mas é um colegiado
617 que tem um conhecimento muito grande de cidade, e esse alerta também que você coloca Renato, eu
618 acho muito oportuno lembrar a todos os conselheiros de que os conselheiros aqui presentes são as
619 entidades, então cada reunião, cada movimento, cada discussão aqui do zoneamento cabe ao Conselheiro
620 levar para dentro da instituição. Nós entendemos que o que está posicionado aqui é tão somente o
621 momento de trazer a conhecimento dos demais, aquilo que cada instituição e entidade "entende" daquele
622 momento de discussão de zoneamento. Isso é importante, pois é o papel que cada conselheiro tem que
623 cumprir, provocando às suas instituições e digo até mais, provocando também de uma forma mais aberta,
624 o bairro que moram, entidades que participam do terceiro setor, para que nós tenhamos essa capilaridade,
625 porque se for aguardar reuniões motivadas pela direção e organização da Prefeitura para o zoneamento,
626 para que essa discussão seja apresentada e o material seja trabalhado, nós vamos perder um tempo
627 enorme, você não fecha um zoneamento nem menos dois anos, não é? Então, aproveitando desse alerta
628 do conselheiro, eu acho muito oportuno que todos saiam daqui hoje prontos para provocarem
629 internamente em cada instituição, essa necessidade de já se debruçar nessa jornada do novo zoneamento.
630 Ângela, por favor. **ANGELA PAIVA:** Alô! Ângela Paiva, da AELO. Eu entendo o seguinte, o que nós
631 fizemos Manara, a partir do momento que vocês mandaram para nós, já marcamos para amanhã uma
632 reunião da AELO e do SECOV, lá na sede do SECOV. Já convoquei tanto os nossos técnicos, quanto
633 também os empreendedores, e até o Marco Vasconcelos que também participa pela ASSEIVAP, também
634 é Diretor do SECOV, então eu acredito que essa reunião é importante... A gente sempre foi parceiro, a
635 gente sempre trabalha na área de loteamentos, mas eu acho que é importante pegar a ASSEIVAP, trazer
636 também para esse diagnóstico e a ACONVAP com a construção civil, a gente encaixar o que a gente a
637 gente projeta, e a gente fazer essas reuniões em conjunto... Cada entidade terá os seus momentos, mas a
638 gente também pode trabalhar em conjunto na construção da nova lei de zoneamento. O que nós já
639 delineamos na pauta de amanhã? Um diagnóstico do que foi a 428... O que nós achamos que foi bom, o
640 que não foi e aquilo que nós gostaríamos que mudasse, qual objetivo? São José vai crescer, vai trazer
641 emprego, trazer renda para a população, e manter a qualidade de vida, que graças a Deus a gente tem.
642 Então esse é o intuito. Eu só queria que você esclarecesse uma coisa que eu não entendi: as reuniões de
643 fevereiro serão quatro ou duas, eu queria que você falasse um pouquinho mais sobre qual é o intuito, o
644 que nós temos que fazer? Qual o nosso papel? Assim, só para ficar um pouquinho mais claro.
645 **MARCELO MANARA:** É o que você falou no começo, o intuito é trazer essas considerações, o
646 diagnóstico. Quais são as ansiedades, no que a 428 acertou, no que errou, diante da Política Pública mãe,
647 do novo Plano Diretor, qual é essa leitura sobre o zoneamento, qual é entendimento do segmento para
648 que tenhamos desse poder discutir exatamente o que você falou no início, viu Ângela?! Essas reuniões



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

649 internas, esse material já produzido, esse entendimento, um entendimento traz, agora a gente vai definir
650 hoje aqui, porque se for necessário fazer uma reunião por semana, a gente faz, não tem problema
651 nenhum, como o Renato falou tem muitas instituições. Não dá para ser 10 (dez) apresentações, não é?
652 Mas a gente consegue acomodar num calendário, mesmo que tenhamos que fazer uma reunião
653 extraordinária por semana, e aí eu queria sair isso discutido com vocês, o que que vocês acham? Faremos
654 uma reunião para semana? Ou vocês acham que, por exemplo, que aqueles que já tiverem alguma coisa
655 pronta, podem falar e já pode ser na primeira semana de fevereiro? Ou então, da segunda, a terceira, e a
656 quarta, e a gente convoca? Os segmentos vão informando: “olha eu já tenho a minha análise pronta, eu
657 posso apresentar na segunda semana, ou na terceira”, entendeu? **WALTER HAYASHY:** Walter
658 Hayashi, Câmara Municipal. Secretário, eu também fiquei meio “decepcionado”, achei que seria mais
659 curto esse cronograma, até porque o Plano Diretor, como bem dito aqui pelo Zé Renato, ele foi exaustivo,
660 então muita coisa está contemplada, e está elucidado pelo Plano Diretor, talvez a gente fazendo uma
661 força... Eu imaginava abril, maio, para a Câmara apreciar até a última semana de julho. Na primeira
662 semana de agosto, a Câmara entra em recesso, no dia 11 (onze) de julho, e fica 20 (vinte) dias de recesso.
663 Fazendo um esforço, até se pudesse antecipar, seria melhor ainda, mas se a gente conseguisse antecipar
664 no limite vamos dizer assim, para primeira semana de julho nós estamos em atividade ainda, e a Câmara
665 pode suspender o recesso para que os prazos sejam encurtados, porque se você pegar o recesso perto de
666 20 (vinte) dias na Câmara, eu acho um desperdício tremendo, estou falando por mim, eu acho que eu
667 consigo, o Cyborg tá aqui também... O que é que você acha? Dá para a gente antecipar? Se não for
668 possível antes, então na primeira semana de julho, porque aí nós conversamos com os demais colegas,
669 com o Presidente, para suspender o recesso. Então, é um apelo que faço em nome da cidade, porque nós
670 já fomos muito criticados por causa dos processos que às vezes vão errado, por favor, tomar cuidado com
671 o rito para não ter nenhum questionamento. A Câmara está realmente disposta a ajudar na agilidade dessa
672 proposta. **MARCELO MANARA:** Maria Rita e depois a Ângela. **MARIA RITA:** Já vou colocar como
673 proposta... Eu acho que em todas as entidades, acredito que em todas, pelo menos as que tramitam mais
674 no setor, essa discussão realmente é muito antiga, e como o Zé Renato disse: como nós entramos muito
675 no Plano Diretor, nós já discutimos muito zoneamento no Plano Diretor, nas entidades, essas quatro
676 (quatro) reuniões de fevereiro, eu não acho que sejam necessárias. O que eu proponho? Que fevereiro
677 fosse o mês em que as entidades fechassem todas as discussões internas e apresentassem os seus
678 posicionamentos em documentos por escrito, e eu jogaria a Câmara Técnica para muito antes. A Câmara
679 Técnica viria logo aí em março para discutir esses documentos que as entidades trouxeram, porque quem
680 estará nas Câmaras Técnicas além da Prefeitura, são as mesmas entidades que vão apresentar esses
681 documentos. Então que a gente pudesse discutir antes disso, que a câmara técnica viesse no início de
682 março, mas que todas as entidades tivessem fevereiro, tanto para fazer discussões internas, como fazer
683 reuniões com a equipe da Prefeitura, quanto pedir para o Secretário ir lá, fazer todas as discussões, e
684 apresentar os documentos em fevereiro, talvez final de Fevereiro, aí no final do mês fazer uma reunião de
685 CMDU, porque se a gente fizer 04 (quatro) reuniões do CMDU, eu vou te dizer o que vai acontecer, elas
686 vão se esvaziam, porque todos nós morrendo de trabalhar, a Prefeitura cheia de serviço, então não é
687 porque o cara está aí que não trabalha, ele trabalha e muito, e a gente vai ficar com reuniões esvaziadas
688 por incapacidade de participar de tanta coisa. Então, eu coloco como proposta isso: fevereiro, é o mês das
689 discussões internas, discussões das entidades com a equipe da Prefeitura, as entidades podem, como a
690 Ângela já colocou, fazer discussões conjuntas, para a gente realmente chegar em março, fazer uma
691 Câmara Técnica e discutir o que não foi consenso entre as entidades e a Prefeitura, aí a Câmara Técnica
692 vai discutir esses dissensos, ou coisas que não foram discutidas, e que o Poder Público acha que tem que
693 ser discutido, e com isso aí, a gente ganha aí para jogar para Julho a aprovação... Não é Vereador? A gente
694 junta as duas propostas. **ÂNGELA PAIVA:** Manara, eu ia sugerir isso, antecipar essa data de agosto
695 mesmo, primeiro que a gente tem o aspecto legal para dar transparência, para que não haja nenhum
696 questionamento no futuro que venha nos prejudicar, prejudicar toda a cidade. Então eu anteciparia,
697 porque ainda assim se tiver algum atraso, então acaba caindo em agosto, porque se a gente deixar para
698 agosto, aí o atraso vai para setembro, outubro, e a gente já perdeu um ano. É preferível... Vamos



699 antecipar, se houver necessidade, aí eles fazem até uma sessão extraordinária, não é Vereador (risos)?
700 Mas vamos antecipar, e aí a gente vê lá na frente. **MARCELO MANARA:** Doutor Klaus. **KLAUS**
701 **GALEGÃO:** Bom dia a todos. Klaus da OAB. Manara, a minha sugestão vai de encontro com a da
702 Maria Rita. E acho que a ideia dela é a nossa ideia também. Vamos nos reunir agora em fevereiro dentro
703 das entidades e documentar essa posição da entidade, para passar para o CMDU, para avaliação da
704 Câmara Técnica. Eu acho que levar as reuniões mais adiante, realmente vai atrasar o cronograma, vai
705 perder um tempo precioso e que eu acho que dá para a gente antecipar isso. A proposta da OAB também
706 vai de encontro com a da ACONVAP, as entidades devem promover suas discussões em fevereiro
707 internamente, e encaminhar isso por ofício, documentado, e fica a sugestão aí dos pontos divergentes
708 para a Câmara Técnica poder avaliar, o mais cedo possível. **MARCELO MANARA:** Mas alguém
709 sobre o mesmo tema? Bom, resumidamente, seria a modificação da janela prevista em fevereiro, como
710 reuniões extraordinárias, seriam os trabalhos internos de cada entidade, aí assim eu vejo o que há um
711 prejuízo que deve ser sopesado para essa discussão... Nós somos um colegiado, quanto mais nós tivermos
712 oportunidades de discussões, e aí o segmento vem e discutir com a equipe técnica, daqui do zoneamento
713 e tal, mas não vai ficar no conhecimento do colegiado, e era esse o intuito de nivelar quais são, ou qual o
714 entendimento que esses segmentos trazem para essa discussão já a partir de fevereiro. Então haverá um
715 prejuízo grande de nivelamento de informações, ansiedades, e os balanços sobre a 428. O intuito era de
716 em fevereiro nós conhecermos os pensamentos de todos, todos saberem quais são as angústias, e
717 expectativas que afligem cada segmento que compõem o colegiado, então o comportamento do
718 colegiado vai sair perdendo nessa proposta. Isso deve ser sopesado. Isso também causa uma sobre
719 pressão na Câmara Técnica, já que nós teríamos que reequilibrar a Câmara Técnica em termos de prazo
720 previsto, e aí teríamos forçosamente que trazer a Câmara Técnica para cá, acho que foi uma das
721 propostas, não é Maria Rita? A proposta Maria Rita é de trazer para março. E aí corre o risco de a
722 Câmara Técnica atender também a universalização para o colegiado como um todo, mas ela traria essa
723 análise, decodificação, e interpretação desse material produzido individualmente em fevereiro, então a
724 proposta resulta numa mudança de fonte de alimentação de informações, e em prazos, cuja preocupação
725 de todos é a questão do prazo trazida pelo Vereador Walter Hayashi, quando nós estamos numa jornada
726 como essa. Não é porque fica parecendo que nós estamos fazendo as coisas às pressas, mas com esse
727 prazo previsto, nós temos que privilegiar a oportunidade do acesso à informação, e a universalização do
728 conhecimento do pensamento de todas as instituições, quanto mais nós ficarmos da guarita para dentro,
729 da parede para dentro, nós causamos um impacto de compreensão que vai ficar restrita em duas reuniões
730 do CMDU, e aí podem algumas entidades, ou nós, sermos questionados de que perdeu-se a compreensão
731 do todo. Vocês entenderam qual é a minha preocupação diante da proposta? Eu acho que essa reunião
732 não ficará esvaziada, as reuniões extraordinárias, elas não ficarão esvaziadas... Eu acho que o Doutor
733 Klaus vai me acompanhar nesse raciocínio, é porque são reuniões formais do processo de construção do
734 zoneamento, e aí é o outro ponto negativo que eu gostaria de apontar, nós estaríamos prescindindo de
735 agendas oficiais e construção do zoneamento, eu acho que mais vale nós colocarmos oficialmente no
736 calendário essas discussões, em reunião extraordinária, porque nós vamos ter a jornada com uma série de
737 reuniões de formatos diferentes, foi o grande trunfo da discussão do Plano Diretor, foi o grande trunfo da
738 discussão do Plano Diretor, que a Câmara Técnica do Conselho Gestor do Plano Diretor, nos
739 acompanhou e nos ofereceu isso, que foi a múltiplas formas de abrir discussões, reuniões diferenciadas,
740 oportunidades, isso não quer dizer que não estaremos abertos a receber documentos de entidades. Eu
741 gostaria de colocar também para essa análise, que eu vejo esses dois prejuízos na proposta. **ÂNGELA**
742 **PAIVA:** Manara, é isso que eu ia falar, alguma coisa nesse sentido. **MARCELO MANARA:** O
743 Vereador, por favor. **MARIA RITA:** Manara, eu entendo o prejuízo que você está colocando, e não acho
744 que ele é técnico. Eu acho que politicamente você pode ter razão, mas acho que mesmo mantendo, talvez
745 não quatro, duas, sei lá, mas acho que a gente pode puxar tudo isso, a gente continua como fevereiro,
746 com a discussão interna das entidades, e aí você faz as reuniões para que essas discussões internas
747 venham a público, ok? Mas aí continua a nossa proposta, de puxar a Câmara Técnica para março, logo
748 depois destas discussões, porque em termos de prejuízo técnico não teria, porque todos esses documentos



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

749 produzidos em fevereiro estariam à disposição de todas as entidades, mas entendo a sua preocupação
750 política. **MARCELO MANARA:** Só um detalhe, nesse meio tempo aqui, isso aqui tem uma razão,
751 porque a Câmara Técnica... Ao constituir a Câmara Técnica, a primeira reunião da Câmara Técnica é a
752 seguinte, o a Prefeitura vai nos dar de material para a Câmara Técnica trabalhar? Então, o que é
753 apresentado, o que é coletado aqui é: tem um período de trabalho interno, e aí a câmara técnica pode
754 iniciar os seus trabalhos com mais sustentação de informação oferecida, pré analisada pela equipe. Tem
755 uma razão. Esse espaço de tempo entre fevereiro e o início da Câmara Técnica. Agora, não coloco isso
756 como obstáculo da Câmara Técnica e aí o Rodolfo e o Oswaldo aqui presente, podem se pronunciar
757 sobre a gente antecipar a Câmara Técnica, e a Câmara Técnica tem o início das suas discussões com o
758 material produzido pelas entidades, em paralelo, a equipe técnica vai fazendo suas análises, aí eu gostaria
759 de ouvir o Rodolfo e o Oswaldo também, com relação a isso aí. Eu entendo, inclusive, dentro de uma
760 estratégia para dar mais lastro à importância da Câmara Técnica, uma Câmara Técnica com 60 (sessenta)
761 dias, gostaria... Eu acho muito melhor uma Câmara Técnica 45 (quarenta e cinco). **OSWALDO**
762 **VIEIRA:** Oswaldo, Diretor de Planejamento. Alguns comentários... Eu não peguei a conversa desde o
763 início, estava lá atrás, mas ouvi um comentário do Vereador Valter Hayashi, com relação ao zoneamento,
764 e também acho que de vocês aqui da ACONVAP, em relação ao conteúdo do Plano Diretor, mas o
765 zoneamento vai bem além do Plano Diretor, por que o Plano Diretor trouxe os coeficientes, a questão das
766 zonas de uso, a figura dos instrumentos, só que assim, o zoneamento ele tem o capítulo do "Parcelamento
767 do Solo", com as figuras do parcelamento do solo, ele tem a questão de toda classificação comercial de
768 serviços, que são tabelas, e tabelas, e tabelas e a gente tem o CNAE, então a gente tem aí também uma
769 relação de verificar o CNAE com a classificação, se vamos manter, ou não vamos manter, são tabelas
770 bem complexas, tem toda a classificação industrial. A nossa classificação industrial ela vem de 89, no
771 início dos anos 90. A gente tem tido contato com a CETESB e a CETESB atualizou algumas questões,
772 então a gente também tem que atualizar essa complexidade da classificação industrial. Então assim, não é
773 uma coisa que o Plano Diretor não entrou nesses assuntos, então a gente vem trabalhando internamente
774 com algumas análises já que a gente precisa ver de apoio... De quem a gente precisa? Já tivemos reunião
775 da CETESB. Como é que nós vamos instrumentar essa parte da indústria? Deixar mais fácil a
776 classificação industrial? Então assim, a lei de zoneamento ela é bem complexa por isso que a gente acha
777 que o Plano Diretor... Não é que "achamos", nós temos clareza de que o Plano Diretor não resolveu o
778 zoneamento, nós temos que avançar muito, nós temos toda uma parametrização de zonas de uso, a gente
779 tem muitas zonas de uso hoje na cidade né, nós temos 08 oito zonas mistas. Temos zonas residenciais,
780 temos zonas industriais... A ideia é 08 (oito) figuras de corredores, com a série de vias atreladas a eles,
781 então existe toda uma lógica que a gente tem que ver. Vamos simplificar, a lei que é um dos principais
782 pontos, deixar ela mais clara, precisamos fundir as zonas de uso, precisamos conhecer melhor os bairros
783 para poder fazer as fusões adequadas, por exemplo: se você tem uma ZUC 01 hoje, e alguns bairros que
784 permite o residencial R1 e o comércio de serviço, se eu for fundir lá com uma outra zona, eu preciso
785 saber se ela está apta a receber comércios mais complexos ou não. Então eu tenho toda uma leitura de
786 bairro, que a gente está fazendo alguns diagnósticos para que tenhamos exatamente a informação correta
787 para trocar figurinha com vocês e avançar. Por isso que assim, a gente colocou um tempo para nós ali de
788 janeiro. Terminamos o Plano Diretor, dezembro foi um mês difícil para nós, de um monte de
789 consequências do Plano Diretor. Em janeiro teve férias, então a gente está retomando as atividades agora,
790 no mês de janeiro e fazendo esses levantamentos necessários para que a discussão fique realmente
791 objetiva e consistente. Então, fevereiro é um mês importante para nós internamente, temos a informação
792 de vocês para a gente trabalhar essa proposta, quando chegar em março... Março tem uma delicadeza,
793 tem dois feriados prolongados que mata o mês de março, é muito difícil para gente ali dentro, então a
794 gente vai ter essas leituras técnicas que nós estamos correndo atrás, que é uma leitura da nossa Prefeitura,
795 daquilo que a gente acha que é importante, necessário, mas a informação que viria das entidades aí em
796 fevereiro, nessa troca de experiências, do que a 428 ofereceu que de repente não foi resultado positivo,
797 vocês vão trazer tudo isso para a gente, a gente vai ter um tempo... Para nós março é fundamental para
798 absorver esse levantamento que nós estamos fazendo, mas a informação que vocês estão trazendo, para a



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

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

799 gente ter uma proposta para oferecer para a Câmara Técnica, porque senão a gente vai ficar esvaziado na
800 Câmara Técnica. Eu preciso da informação de vocês, eu preciso de levantamento dos nossos, e a gente
801 tem esse período de janeiro, janeiro foi difícil para nós, vocês sabem como a Prefeitura fica com poucos
802 Técnicos, e a gente precisa do corpo técnico assistente para essa discussão... Fevereiro é um mês que a
803 gente estará intensamente no nosso trabalho interno, e ouvindo vocês, para a gente poder fazer alguma
804 coisa, e março vai ser fundamental para nós, é um mês complicado, carnaval e feriado de São José, que
805 deu essas emendas, então a gente já viu que março, que é normalmente um mês que a gente pode
806 trabalhar efetivamente, esse ano ele está comprometido. Eu acho que a gente colocou um cronograma aí
807 com certa razoabilidade para a gente construir informações necessárias, para subsidiar melhor a discussão
808 no Conselho, e se a gente antecipa muito a Câmara Técnica, me preocupa da gente não ter as
809 informações suficientes e necessárias para que a discussão seja boa, seja consistente. Entendeu? Então,
810 essa é uma preocupação minha, mas aí vamos ver o que o Conselho vai decidir. **ÂNGELA PAIVA:**
811 Manara, é Ângela da AELO. Nada impede que dentro da sua preocupação... As entidades elas podem
812 apresentar no mês de fevereiro, as propostas no papel para vocês já poderem ir trabalhando, mas sem
813 perder isso que você quer, essa publicidade, que todo o Conselho compreenda, cada setor, suas
814 dificuldades, seus anseios, sua visão sobre essas extraordinárias, por exemplo, a OAB tem as ansiedades
815 dela, não é? Posso em março convocar uma extraordinária para dizer qual é a nossa visão, do que seria
816 isso? E independentemente ela já apresentou por escrito para que vocês possam internamente trabalhar...
817 Estou tentando conciliar a sua preocupação com a agilidade dos trabalhos, sem nós ficarmos escutando
818 todo mundo primeiro, para depois começar a trabalhar, vocês poderiam começar a trabalhar, a gente já
819 fornece o material para vocês trabalharem, mas sem perder a publicidade que você quer, de que todos
820 possam escutar. **MARCELO MANARA:** Então, vamos lá... Acho que ficou claro, não é? Que nós
821 precisamos dessa composição, o que é produzido aqui, precisa de um tempo de depuração e análise, e
822 para que resulte em um produto para que a Câmara Técnica possa iniciar com mais eficiência a sua
823 análise. Então isso daqui precisa acontecer nessa escala de tempo, o que vocês estão falando, que vocês
824 poderiam reduzir isso daqui, então estaríamos falando em 15 dias de fevereiro, as entidades
825 encaminhariam as suas expectativas e isso que nós estamos conversando aqui, protocolando municiado
826 para que a equipe já tenha esse olhar, mesmo que, como eu disse, em prejuízo a uma capilaridade em
827 entendimento mais nivelado com o Colegiado, aí nós abriremos aqui uma janela para uma ou duas
828 reuniões extraordinária, para aqueles que queiram vir apresentar... Vamos lá, resumindo. Abre-se um
829 período de 15 dias para o encaminhamento à equipe técnica do zoneamento, via papel, protocolo, e aí fica
830 uma possibilidade de convocação de reuniões extraordinárias, para que esse material em papel possa ser
831 apresentado, e discutido. **ANGELA PAIVA:** A AELO e o SECOVI estão preparados para fazer uma
832 apresentação para o Conselho no final de fevereiro, ou na primeira semana de março, então eu peço para
833 vocês... "Olha, gostaria de uma extraordinária para falar para eles porque que nós pensamos dessa
834 forma", A publicidade que é necessária para que todos compreendam, mas sem ficar preso, tanto é que,
835 vai estar todo mundo da Prefeitura aqui, então também estará acompanhando às vezes aquilo que não
836 conseguiu traduzir no papel, consegue falando, mas vocês estarão trabalhando. **OSWALDO VIEIRA:**
837 Ângela, eu estava falando para Manara o seguinte, o período de realização de reuniões extraordinárias
838 está em fevereiro, a gente pode colocar bimestral ali, fevereiro e Março, e fica um período para que essas
839 reuniões ocorram conforme a demanda de cada segmento, mas a gente mantém as oficiais para dar
840 caráter de legitimidade política, para que quando se der o ingresso na Câmara, tenha sido amplamente
841 discutido no Conselho. **KLAUS GALEGÃO:** Manara, Klaus OAB. Foi bem lembrado por você na
842 questão de Ministério Público, toda essa série que pode acontecer, para a gente não perder também tempo
843 depois disso com questionamentos... Poderia ser 15 (quinze) dias para o protocolo, depois o Conselho
844 chama duas reuniões oficiais, e se alguma entidade quiser outra oportunidade em março, solicita e o
845 Conselho e pelo menos a gente cumpre aí esses requisitos que você chamou atenção. **MARCELO**
846 **MANARA:** Bom, vamos lá então... Nós estamos, me parece que pacificando um entendimento de que as
847 duas primeiras semanas aqui seriam de recepção de contribuições, do protocolo de entidades, ok? Agora
848 voltando para cá, o que é a ansiedade que alguns colocaram? É que essa Câmara Técnica tenha início, e

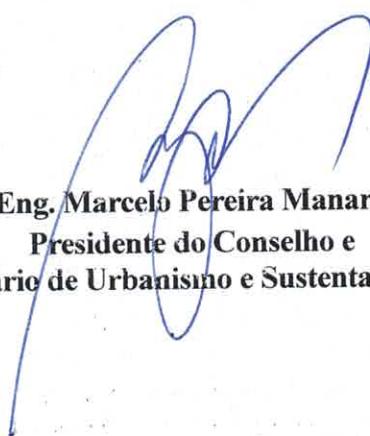


PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Via Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP: 12.209-904
Tel.: 55 (12) 3947-8123 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

849 ganhe esses 15 (quinze) dias rebatidos aqui, 15 (quinze) dias antes, aqui que está o ponto Oswaldo: 15
850 (quinze) dias antes trazendo esses 15 (quinze) dias para trás. Esse que é o desencadeamento aqui. Nós
851 não podemos prescindir dessa temporalidade, como eu disse, até mesmo para que, como eu vou reforçar,
852 para que a Câmara Técnica tenha início com aporte de documentos possíveis para efetividade nas suas
853 análises. **OSWALDO VIEIRA:** Vou falar uma coisa, a lei de zoneamento ela é feita de temas, são vários
854 temas, o que eu acho que pode ser feito; eu não garanto que todos os temas estejam fechados nessa
855 antecipação da Câmara Técnica, mas aqueles que estiverem fechados, por exemplo, fechamos o capítulo
856 do parcelamento do solo, a gente antecipa para o capítulo do parcelamento do solo com a Câmara
857 Técnica, ou uma coisa, ou outra que tiver alguma consequência no zoneamento, a gente sabe que ainda
858 não está pronto, e que será, entendeu? Porque eu não garanto que nessa primeira e última semana de
859 março aí nessa antecipação, a gente esteja com todos os conteúdos finalizados, porque como eu falei mês
860 de março é um mês comprometido por feriados, então desde que a gente não tenha essa obrigatoriedade
861 de apresentar todos os temas na primeira reunião da Câmara Técnica... A gente vai apresentando na
862 medida em que for finalizando os temas para discutir tudo bem? **MARCELO MANARA:** Eu vou
863 propor então o seguinte, nós já entendemos as colocações, então a semana que vem nós vamos convocar
864 uma reunião extraordinária para fechar o calendário, ok? E aí nós vamos discutir internamente esses
865 rebatimentos, e vamos trazer numa reunião extraordinária a ser convocada para semana que vem um
866 cronograma revisto com base nas considerações colocadas na reunião de hoje, tudo bem? Vamos marcar?
867 Estamos falando então do dia 06 de fevereiro? Então tranquilo, dia 06 às 11 horas, para pauta única do
868 cronograma do zoneamento, ok? Obrigado a todos, obrigado pelas contribuições; Até o dia 06.
869 **Encerramento:** O presidente do Conselho Marcelo Manara, deu por encerrada a reunião, e nada mais a
870 tratar, a presente ata foi redigida e depois de lida e aprovada, será assinada pelo presidente do Conselho,
871 para ser encaminhada por e-mail a todos os participantes e membros do Conselho Municipal de
872 Desenvolvimento Urbano - CMDU.



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

