

**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA – REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Data: 04 de julho de 2019 – Horário: 18h45min**

**Local: EMEF Prof. Sonia Maria P. da Silva**

1 **Abertura:** Às 18h55min do dia 04 de julho do ano de 2019, Marcelo Manara, Secretário de  
2 Urbanismo e Sustentabilidade deu início à reunião. **MARCELO MANARA:** Agradecer muito a  
3 presença da Sílvia Macedo, representante da comunidade eclesiais do Parque Novo  
4 Horizonte, senhora Manoela Medina, presidente da associação dos moradores do Jardim  
5 Paineiras e o senhor Robson Delino presidente da SAB Residencial Dom Bosco, é muito  
6 importante a participação das lideranças de bairros e também de todos os munícipes, mas  
7 que lembrar já de início que a audiência pública ela não encerra todas as discussões pelo  
8 contrário, audiência pública presta também para uma provocação né no sentido de trazer  
9 novos elementos para que vocês possam levar em reuniões na associação de bairro em  
10 reuniões na igreja em reuniões do clube enfim para que desenvolva mais essas discussões e  
11 também que possam retornar em outras audiências públicas que eu vou apresentar ao  
12 calendário porque não é tão somente hoje que tem ou fala hoje ou cale-se para sempre não é  
13 isso o processo de audiência pública um momento de construção coletiva transparente e  
14 democrática dessa política pública muito importante para o que vai ser o dia a dia das  
15 pessoas o plano diretor ele fala no caminhar para São José dos Campos ele avança quais  
16 são as diretrizes que o Joseense quer ver a cidade se desenvolver e o zoneamento ele fala  
17 mais do nosso bairro da nossa rua né. Então são duas discussões que se complementam no  
18 momento muito importante para discussão em São José, então como eu estava falando nós  
19 iniciamos essa,[ vocês estão conseguindo ver lá em cima você consegue apagar só essa luz  
20 aqui ou todas porque acho que essa daqui atrapalha um pouco visualizar mas vamos lá ver  
21 se o pontinho chega] então vamos lá no começo de 2017 nós já tivemos em discussões sobre  
22 zoneamento ,São José dos Campos tinha 26(vinte e seis) gleba de terra 26(vinte e seis)  
23 áreas que eram desprovidos de zoneamento por conta de um processo no Ministério Público  
24 moveu contra o zoneamento há 4-2-8(quatro-dois-oito) de 2010 então o Tribunal de Justiça  
25 deu atenção deu ganho para reivindicação do ministério público e travou a cidade em 26(vinte  
26 e seis) regiões então no período de Janeiro 2017 a abril de 2017 nós viemos em seis  
27 audiências públicas com aproximadamente 260(duzentos e sessenta) participantes discutir  
28 zoneamento São José, então lá 2017 nós tínhamos começado essa jornada, terminamos no  
29 primeiro semestre já iniciamos na verdade nós continuamos uma discussão que foi iniciada  
30 em outubro de 2016 para o novo plano diretor de São José dos Campos. Lembrando que o  
31 plano diretor deveria ter sido concluído em 2016, mas não foi na gestão passada e iniciaram  
32 as instruções de outubro 2016 então nós retomamos essas conversas porque a cidade não  
33 pode ficar desprovida da sua lei mãe, de ordenamento e de crescimento por que causam  
34 insegurança jurídica afasta ou diminui a atratividade do município para investimentos para  
35 gerar emprego para gerar renda ausência de um plano diretor moderno no plano diretor  
36 vigente assim como do zoneamento é um impeditivo para a chegada de novas empresas de  
37 novos negócios para que nós possamos desenvolver os vários planos setoriais saúde,  
38 educação, transporte e segurança. Então estávamos atrasados em dois anos por conta desse  
39 atraso na gestão passada mas em novembro de 2018 após 116(cento e dezesseis) reuniões  
40 gerais sendo 54(cinquenta e quatro) reuniões públicas entre oficinas e audiência com  
41 2.500(dois mil e quinhentos) participantes e 175(cento e setenta e cinco) mil acessos no site  
42 do plano diretor uma longa jornada de discussão transparente democrática e bastante  
43 participativas tivemos aqui se não me engano duas ou três oportunidades discutindo quais os  
44 caminhos que o Joseense que ele quer ver para São José dos Campos e junto com a  
45 câmara dos vereadores consolidamos em Novembro 2018 novo plano diretor já iniciamos  
46 desde então a modernização também dos zoneamento, então nós já tínhamos as diretrizes  
47 do plano diretor e esse plano diretor foi um plano que é bastante corajoso, arrojado um plano  
48 diretor que já fala de zoneamento definiu a cidade em macro zonas mapeou as centralidades  
49 nós estamos aqui numa das centralidades que é uma inovação no plano diretor uma

50 centralidade aqui no Novo Horizonte definida já no plano diretor e que muda bastante o  
51 cenário do que vai acontecer nos bairros, então é importante para aqueles líderes e  
52 associação de bairros aqueles que sejam dispostos a discutir os seus grupos e discutir na sua  
53 comunidade as questões do novo zoneamento é importante ler o plano diretor no plano diretor  
54 vocês vão encontrar por exemplo que nas centralidades, como a do Novo Horizonte em  
55 outras localidades a proposta é promover uma atratividade, investimentos de forma  
56 descentralizada na cidade. Então São José dos Campos sempre teve um desenvolvimento  
57 muito forte na região centro-sul né! Aí obriga as pessoas da zona leste, obriga as pessoas  
58 de outras regiões da zona norte a se deslocarem para a região centro-sul causando mais  
59 problemas de mobilidade mas problemas de oferta de emprego local e a centralidade vem  
60 para atender a parte dessa demanda, oferecendo um crescimento mais equilibrado mas  
61 descentralizado, para que as pessoas possam ter maior oferta de emprego e renda e  
62 disponibilidade de dinâmica de vida no seus bairros, então isso tá lá escrito onde não é no  
63 zoneamento plano diretor foi importante conhecer o plano diretor e o zoneamento para ter  
64 uma compreensão maior desses instrumentos. Então já estamos em 25(vinte e cinco)  
65 reuniões plenárias com conselho municipal de desenvolvimento urbano, com o COMAN que é  
66 o Conselho Municipal de Meio Ambiente e o recém-criado o conselho de mobilidade,  
67 expectativa. Bom eu vou falar das audiências públicas, mas a expectativa é que nós  
68 tenhamos o protocolo do projeto de lei do zoneamento no começo de agosto daqui a pouco  
69 menos de um mês, então para isso nós estamos nessa jornada. Então lembrando não só nas  
70 audiências públicas mas também nas reuniões dos conselhos municipais o assunto também  
71 tem a sua discussão então vocês podem também e[...] com representantes que tem acento  
72 nesses colegiados também levar propostas, sugestões contribuir no processo iniciamos no  
73 dia 29(vinte e nove) e hoje nós estamos aqui no Novo Horizonte é a quinta audiência pública  
74 encerraremos o ciclo das audiências públicas no dia 17 e até o dia 22 pelo Regimento nós  
75 podemos receber contribuições, pôr em papel protocolados então nós temos até o dia 22 para  
76 recepcionar críticas sugestões reclamações e tudo que vocês entenderem se pertinente  
77 oportuno necessário que o zoneamento traga para disciplinar o uso ocupação aqui do bairro  
78 de vocês eu vou ler então regimento, que é uma questão protocolar é rápido são 86(oitenta e  
79 seis) folhas só. Decreto nº 1875 de 7 de junho de 2019, regulamenta a realização das  
80 audiências públicas e discussão no projeto de lei de parcelamento uso e ocupação do solo no  
81 município São José dos Campos e dá outras providências, o Prefeito de São José dos  
82 Campos suas atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso do artigo 93, da Lei  
83 Orgânica do Município de 5 de Abril 1990 considerando [eu lembrei daquele “zap” que tem um  
84 vereador em Minas Gerais que ele vai ler um negócio [ Risos...] vamos lá desculpa é que eu  
85 comecei a rir aqui por causa disso]. Considerando o disposto no inciso 5 do artigo 16 da Lei  
86 Orgânica do Município que estabelece a obrigatoriedade da realização de audiência pública,  
87 no caso de elaboração alteração de legislação reguladora de uso e ocupação do solo,  
88 considerando o que consta no processo administrativo 71565/19 decreta, artigo primeiro fica  
89 regulamentada a realização das audiências públicas referentes a discussão do projeto de lei  
90 de parcelamento uso e ocupação do solo no município São José dos Campos, por meio  
91 desse decreto artigo segundo considerado audiência pública a reunião agendada pela  
92 prefeitura cuja realização permita a participação de qualquer cidadão, tendo como objetivos  
93 apresentados à sociedade as propostas projeto de lei de parcelamento uso e ocupação do  
94 solo no município e propiciar a participação popular como extensão de subsídios e  
95 contribuições atinentes ao tema, a convocação e a divulgação da data e horários e locais das  
96 audiências públicas serão feitas com no mínimo 15(quinze) dias de antecedência em pelo  
97 menos dois órgãos de imprensa local e por meio do site oficial da prefeitura  
98 WWW.SJCSP.GOV.COM.BR, parágrafo único as audiências públicas realizadas em locais  
99 adequados que dispõe de infraestrutura a facilidade de acesso e segurança, artigo 4, é esse  
100 que está resumido em cima, é a estrutura é a pauta nossa das discussões de hoje, audiência  
101 pública é dividida realizado em cinco etapas descritas a seguir. Primeira etapa: Abertura  
102 realizada pelo secretário de urbanismo e sustentabilidade ou seu representante com duração  
103 máxima de 10 minutos. Segunda etapa: Apresentação da proposta do projeto de lei de  
104 parcelamento uso e ocupação do solo, no município pelo secretário de urbanismo

105 sustentabilidade ou seu representante conforme disposto no artigo 2º deste decreto, com  
106 duração máxima de 40(quarenta) minutos. Etapa 3ª [silêncio]. Terceira Etapa: Manifestação  
107 da população presente com duração máxima de 3 minutos para cada cidadão que solicite  
108 fazer o uso da palavra, o conjunto total de todas as manifestações não poderá exceder a  
109 cento e vinte minutos. Quarta etapa: Comentários por parte dos técnicos do município com  
110 duração máxima de vinte minutos. Quinta etapa: Comentários encerramentos pelo secretário  
111 de Urbanismo e sustentabilidade eu sou representante, com duração máxima de cinco  
112 minutos. Parágrafo primeiro, os cidadãos que quiserem se manifestar de acordo com o  
113 disposto no inciso 3º deste artigo deverão se inscrever durante os primeiros 60(sessenta)  
114 minutos a contado o início da audiência, então eu já estou abrindo a audiência, está aberta a  
115 inscrição para fala naquela mesa e como tem uma hora vocês podem ir tranquilamente sem  
116 necessidade de aglomerar ou fazer filas. Para manifestação cidadão será obedecida a ordem  
117 inscrição sendo que cada um terá direito apenas uma única manifestação. Parágrafo 3º fica  
118 proibido o uso de apitos os outros instrumentos acústicos e quaisquer manifestações verbais  
119 que conturbem as discussões audiência pública. Parágrafo 4º fica proibida a fixação de  
120 cartazes faixas e similares na parede no palco frontal assim como os equipamentos de apoio  
121 ao evento, quem quiser se utilizar das paredes laterais podem ficar à vontade. Todas as falas  
122 e manifestações ocorridas na audiência pública são registrados por escrito gravada para  
123 futura acesso divulgação e controle público. Artigo 6º, participantes das audiências públicas  
124 devem registrar sua presença em lista. Artigo 7º do Decreto entra em vigor na data de sua  
125 publicação São José dos Campos 7 de junho 2019. Assina o Senhor Prefeito Municipal  
126 Felício Ramuth, eu Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade, Marcelo Pereira Manara, e a  
127 Secretária de apoio Jurídico Dra. Melissa Pulice da Costa Mendes. Pois bem então está  
128 aberta a quinta audiência pública, lembrando podem fazer tranquilamente as inscrições, ali  
129 temos uma hora de inscrição cada um tem direito a uma inscrição e 03 minutos de fala para  
130 cada um, quem desejar fazer o protocolo de qualquer documento fica à vontade também fazer  
131 na mesma mesa, aqueles que desejarem distribuir panfletos ou considerações aos demais  
132 participantes podem fazer sem problema, desde que não encorajem em ficar falando  
133 tumultuando, mas fique à vontade e também as manifestações podem ser protocoladas em  
134 até cinco dias, se quiserem discutir em casa e trazer daqui há 2(dois) ou 3(três) dias , para  
135 encaminhar a prefeitura as manifestações também serão registradas como documentos  
136 oficiais da audiência pública. Então partindo já para segunda etapa, eu vou passar para o  
137 arquiteto Paolo, ele vai fazer a apresentação da proposta do zoneamento. **PAOLO:** Boa noite  
138 tudo bom? Eu vou tentar ser [...] essa daqui é a estrutura da proposta de lei zoneamento, vai  
139 ter esses seguintes tópicos, a zona rural, parcelamento do solo, classificação de uso de  
140 incentivos urbanísticos, incentivos para a sustentabilidade e zonas e uso Urbana, vou tentar  
141 não ser tão técnico, mas fica difícil por tratar de uma lei de zonas de uso e de Urbanismo,  
142 mas eu vou tentar explicar o melhor possível. Primeiro tópico é a zona rural né, como Manara  
143 colocou, o nosso plano diretor desse agora de 2018 né que foi aprovado, ele teve um grande  
144 avanço. Por que antigamente a gente dividiu o território nossa em Rural e urbano, e dessa  
145 vez a gente conseguiu fazer macrozonas na área rural e macrozonas na área urbana,  
146 tentando entender melhor o território. Essas zonas de acordo com o território então é um  
147 grande avanço, não simplificou tudo igual né Zona Rural não necessariamente é igual em  
148 todo o território, São José dois terços da nossa área. Aqui esse branco, a zona urbana e todo  
149 esse outro os verdinhos e azuis... [aqui ta meio ruim né com essa luz mas acho que dá para  
150 entender...] que dois terços do nosso território é Rural. Com esse avanço, que nós  
151 conseguimos zona São Francisco, zonas aqui do Rio do Peixe e a zona do Jaguari aqui atrás  
152 da Vargem Grande e lá a zona rural de Jambeiro que após a Carvalho Pinto, então nós  
153 conseguimos destrinchar vamos dizer assim a área rural do município, como exemplo, na  
154 área rural de São Francisco obedece já uma APA estadual, ela obedece ao plano de manejo,  
155 os usos permitidos na zona rural né. Isso também foi uma grande dificuldade até o plano  
156 recente, porque às vezes a gente não conseguia classificar os usos que seriam permitidos na  
157 zona rural que a gente identificou foi, o Residencial deles que atende o módulo Rural né que é  
158 de 20(vinte) mil metros quadrados, pra áreas de pesquisa, ecoturismo e turismo rural,  
159 produção rural, agroindústria, energia né uma energia mais limpa e sustentável e resíduos

160 orgânicos. Quanto aos núcleos urbanos né informais que tem bastante ocupação irregular na  
161 zona rural, nós podemos identificar que quando regularizados esses núcleos pela nova lei né  
162 Federal , a dois tipos de interesse social que nós criamos a zona mista 5 que eu vou explicar  
163 mais à frente para usos residenciais e de comércio e serviço e quando há um interesse  
164 específico quando é o caso de uma ZR tem alguns bairros que, como, Vila Alpina no Village  
165 Alpino na região norte, que é no Freitas né!, o Freitas é um bairro totalmente regular, apesar  
166 de muita gente achar que é um bairro grande, é não por isso ele é irregular aqui na zona leste  
167 tem bastante né bairros também regulares. Então esse daí depois meu colega lá o Adalberto  
168 que é da área de regularização e vai dar uma aula aqui para gente. Primeira coisa, lei de uso  
169 e ocupação do solo, eu vou falar de parcelamento do solo, tem vários, o que é a lei né que  
170 acho que o Manara colocou bem para gente, a lei de uso e ocupação do solo ela é um ela é  
171 feita para que as diretrizes que estão no plano diretor sejam cumpridas é aconteçam tá, então  
172 dentro dessa premissa que nós elaboramos essa nossa proposta, a primeira coisa foi a  
173 questão da redução de mínimo né dos lotes , lotes mínimos né tamanho deles porque a gente  
174 acredita que não é a terra cara e a gente quer aqui tenha mais loteamento gente mais tem  
175 acesso ao lote, o primeiro na lei atual 4-2-8(quatro-dois-oito) não é de 2010 tem  
176 200(duzentos) metros né, para zonas mistas e ZR 450(quatrocentos e cinquenta) metros né  
177 com 15(quinze) de frente ao altura de 8(oito), nossa proposta que abaixa para 175(cento e  
178 setenta e cinco), com 7(sete) é de frente para ter o poder a gente ser regularizar comércio e  
179 serviço que a gente acredita que o loteamento tem que ter, e com 5(cinco) metros não dá  
180 para fazer então nós colocamos 7(sete) metros, na zonas residenciais baixamos para  
181 250(duzentos e cinquenta) com 10(dez), [opa] e na zona mista cinco, tem um adicional de 5%  
182 de área institucional e 2% sistema de lazer e o lote de 125(cento e vinte e cinco) metros  
183 quadrados, que é um lote menor que é de interesse social ,o parcelamento do solo .O que  
184 que a gente teve como diretriz a possibilidade de execução do loteamento por etapas da  
185 gente constatou que não é a gente pode fazer o loteamento até em três etapas quando o  
186 loteador cumprir uma etapa ele pode vender essa etapa e partir para outra para que não seja  
187 tudo no final e um seguro maior que a pessoa acaba usando, o viário vai ser dimensionado de  
188 acordo com a necessidade do loteamento, a revisão dos custos, houve uma revisão dos  
189 custos que a gente constatou que são excessivos para o loteador, então isso tudo a gente  
190 visando o barateamento do lote no produto final que somos nós que queremos que comprar.  
191 O Paisagismo também de acordo com cada loteamento e seu entorno, as calçadas mais  
192 largas nas vias locais que a gente vai falar mais para frente, incremento de áreas verdes  
193 áreas permeáveis com melhor qualidade de vida e interesse ambiental, a possibilidade de  
194 transferência de área institucional de até 80% para outro bairro e uma melhor estruturação da  
195 malha urbana. Vamos entrar agora em classificação dos usos. Os usos a gente continua com  
196 os mesmos que hoje a gente faz que utilizamos que é comercio e serviço então é CS então  
197 ali tem alguns tipos né o CS o comércio simples o começo que tá aqui do lado da gente para  
198 servir né que loja de roupa, escritório, salão, que tem um relevante impacto O C1, CS1  
199 desculpa!, um baixo impacto onde a gente dividiu em “A” e “B”, onde o “A” são sem Análise  
200 localização que o “B” com análise de localização, análise localização seria pra ver se o seu  
201 vizinho é residencial se pode incomodar, se os dois lados são comércios, então é com base  
202 nisso que a gente faz, e todos alto impacto, potencial de gerador de ruído noturno, que são  
203 todo mundo, tá comentando como é que fica danceteria, bar noturno com música, casa de  
204 shows, prática de esportes em quadra isso tudo tem análise de localização. A estação de  
205 tratamento de água e esgoto que é uma análise específica, esses todos aí são exemplos só  
206 para vocês terem uma ideia, o industrial também nós demos uma estudada, uma  
207 reclassificada e ... [é que tá difícil aqui gente, se falar um pouquinho mais baixo eu  
208 agradeço...] a indústria também ela é classificada em “A” e “B” no caso que tem algumas  
209 indústrias que podem acontecer junto com a residência, então teve toda essa preocupação e  
210 como que a gente definiu pelo porte e pelo potencial poluidor das emissões atmosféricas,  
211 ruídos, efluentes líquidos, os usos residenciais, nós temos 250(duzentos e cinquenta) metros  
212 quadrados e zonas residenciais como tinha falado anteriormente, 175(cento e setenta e cinco)  
213 para testada mínima de sete e cento e vinte e cinco para política habitacional, ao residencial  
214 multifamiliar horizontal com cota mínima 140(cento e quarenta) e a área máxima de

215 40.000(quarenta mil) metros quadrados, o residencial multifamiliar nós tínhamos três  
216 categorias agora nós estamos em duas categorias, [Comentário “deixa lá normal”] nós temos  
217 duas categorias RV1 até 80(oitenta) unidades, esse é o prédio o edifício e de 81(oitenta e  
218 um) a 300(trezentas) unidades, no caso das centralidades podem chegar a  
219 400(quatrocentas) unidades habitacionais, no caso do centro tradicional, ali a área do centro  
220 nosso Lar de São José, lá do centro antigo, o centro expandido que ali a Vila Maria, Vila  
221 Diana, São Dimas e o centro municipal do Aquarius tá, eu vou explicar ainda o que que é  
222 essa centralidades. O Residencial, a lei federal ela criou dois novos, duas novas figuras de  
223 residência, que é a multifamiliar simples, onde você tem casas com módulos né menores,  
224 com unidade habitacional com até oito moradias e o condomínio de lotes, não é o loteamento,  
225 é um condomínio de lotes com unidades de 175(cento e setenta e cinco) e testada mínima de  
226 7(sete) só que a área máxima do condomínio é 20.000(vinte mil), então no caso você não  
227 compraria a casinha pronta, você compra um lote e cada um, no regime de condomínio, cada  
228 um pode construir a sua casa. Os incentivos urbanísticos da proposta, os dois que mais assim  
229 se destacam, que é uma coisa mais dos dias e hoje, é a fruição pública, o que que seria a  
230 fruição pública? Fruição pública é quando você tá, que nem aqui, é uma área particular e eu  
231 posso atravessar para ir para outra rua utilizando por baixo do prédio alguma coisa você tem  
232 uma liberdade de transitar entre uma propriedade particular, tá, parece coisa do outro mundo  
233 mas não, no Brasil tem alguns lugares que utilizam disso como São Paulo, Rio de Janeiro,  
234 Campinas e Porto Alegre, já é uma tendência nova do urbanismo. A fachada ativa, o nome já  
235 diz né, a fachada dos prédios onde tem o uso misto onde a parte de baixo tem o comércio e  
236 você tem uma comunicação com a fachada, que por isso ela se ativa, só para dar uma ... [não  
237 sei se está dando para entender, mas é o nosso urbanes aqui é, mas...] área de lazer em  
238 incentivos para sustentabilidade. Esse é um outro tópico que a gente também abordou nós  
239 colocamos algumas exigências para área de lazer dentro dos. Empreendimentos multi  
240 familiares edifícios onde o mínimo de 1(um) metro quadrado para cada 10(dez) metro de área  
241 construída que no máximo 6(seis) metro por unidade habitacional, isso se você fizer um  
242 cálculo Você tem uma área destinada ao lazer daquela população que mora no edifício,  
243 criamos também área sustentável em edifício aqueles prédios que utilizam de alguns né  
244 aquecimento solar, geração de energia solar, fachada a parede muro verde ,eles possui uma  
245 convenção com esse eles utilizarem dentro do seu projeto essas modalidades a conversão  
246 integral parcial da área de lazer e recreação em área sustentável, a arborização e também de  
247 calçadas tá. Nós criamos algumas obrigatoriedades né quando a pessoa vai implantar  
248 loteamento para deixar essa faixa para plantio correto das árvores, e que ocupe 50% da  
249 testada seja destinado a arborização nos loteamentos , uma largura e 80cm(oitenta  
250 centímetro) as áreas verdes nos loteamentos são responsáveis pela drenagem Urbana  
251 qualidade ambiental acho que todo mundo sabe dessa importância que tem na área verde  
252 dentro da nossa vida aqui, na macrozona de consolidação na macrozona de estruturação, em  
253 São Francisco Xavier, das áreas Verdes são 5%, na macrozona de ocupação controlada na  
254 ZPA2, 10%, e é importante destacar que as APPS que é as áreas de proteção. Elas  
255 continuam sendo exigidas e respeitadas no nosso parcelamento, também tem as áreas de  
256 interesse Urbano dentro da nossa apresentação que é a APA do Rio Paraíba do Sul, Jaguari  
257 com a questão de zona de Proteção Ambiental e principalmente os remanescentes né que  
258 são José, tem bastante serrado né que ainda a gente tem essa preocupação e tá fazendo  
259 uma proposta para conservação deles ,a questão das recargas de aquíferos, que são  
260 recarga das águas ,nossas aqui e teve um estudo dentro do vale do Paraíba onde a gente  
261 teve como referência que esse projeto de recarga da Unitál nós repetimos aqui quais são as  
262 áreas que devem ser preservadas, pelo visto vocês viram que é uma coisa bem complexa  
263 mas até a gente chegar na zona de uso que a gente vai adotar que é o zoneamento que tão  
264 conhecido né que lei de uso e ocupação do solo e parcelamento é o zoneamento.. Nós  
265 diminuimos né as zonas de uso hoje nós somos 35(trinta e cinco) passamos para 25(vinte e  
266 cinco) zonas fizemos a ela que subdividida em centralidades onde tem o centro tradicional  
267 eixo Dutra, a tradicional é o centro velho vamos dizer assim de São José o eixo Dutra. Na  
268 Dutra, as municipais são Aquário, Satélite e as locais são aqui no Novo Horizonte, Santana, [  
269 se não me engano a Santana acho que é municipal desculpa...] e outra depois vou mostrar o

270 mapinha, zonas Residenciais, zonas mistas 1(um) e 2(dois), cada uma com sua peculiaridade  
271 também vou mostrar zonas especiais orientais industriais e corredores. Bem a primeira que é  
272 a metropolitana que é no caso que vai atender a metrópole que não podemos esquecer que  
273 nós somos a sede da metrópole do Vale do Paraíba. Então a centralidade Metropolitana do  
274 centro tradicional que é ali da Concha do Banhado a do eixo do Dutra, então a diferença entre  
275 uma e outra é que a tradicional a gente quer trazer gente para morar no centro, e no eixo  
276 Dutra a gente não quer que more gente na beira da Dutra. Então essa é a grande diferença, a  
277 municipais e locais, no caso aqui no centro expandido aqui da Vila Maria, toda Vila Diana, o  
278 Aquarius é uma Municipal Satélite na Vila Industrial, Novo Horizonte, Motorama, Eugênio de  
279 Melo. Então nós temos várias centralidades fazendo uma rede de centros para que as  
280 pessoas não precisem de se deslocar pelo território e todo sempre indo até o centro e sempre  
281 voltando do extremo leste, do extremo Sul. Essa que é a intenção, a centralidade Municipal  
282 do Aquarius onde a gente coloca né que aquela grande área que tem lá do lado do Aquarius é  
283 que o pessoal fala que a Terra das Vaquinhas, área das vaquinhas é uma centralidade  
284 Municipal, uma coisa assim o coeficiente básico de toda cidade agora 1.3(um ponto três) e a  
285 gente pode chegar conforme a região em alguns máximos, desde que você pague e esse  
286 dinheiro vai para um fundo para construção de habitação de interesse social. Esse é o grande  
287 norte do plano diretor, só para retomar de novo, então no plano diretor já tem o coeficiente  
288 onde estão as centralidades então já é uma lei, então o nosso papel como... vamos fazer uma  
289 lei de uso e ocupação do solo e fazer cumprir essa lei que ela aconteça da melhor forma  
290 possível. Altura dos edifícios serão regidos pelo COMAER, então não somos nós que vamos  
291 avaliar e sim o COMAER vai ter que passar por eles, eles aprovarem ou não o gabarito de  
292 altura dos edifícios. A previsão já no plano diretor, foram previstas as avenidas dessa área e  
293 qual é a nossa proposta que esse para que cumpra isso seja a ocupação seja através do  
294 loteamento, nós já colocamos uma praça central de 56(cinquenta e seis mil) metros  
295 quadrados os lotes mínimos são maiores que era anteriormente. Na lei de hoje no caso, serão  
296 exigidas as ZRS em torno, então a gente está cumprindo o plano diretor. As zonas  
297 residenciais na zona leste, à vista Verde Jardim das Flores, nós temos Esplanada Colinas.  
298 Então são essas são as zonas residenciais unifamiliares, a zona mista um aquela que admitia  
299 residencial não admite edifícios, no caso aqui seria a Pousada do Vale tô vendo o nosso lado  
300 que a zona leste era para ficar mais fácil para vocês. O Bosque lá no Satélite onde admite  
301 comércio e serviços de baixo impacto, a Vila Betânia também é uma zona mista um. A zona  
302 mista dois residencial unifamiliar, mas aqui já admite multifamiliar vertical com até 80(oitenta)  
303 unidades, comércio e serviço de baixo impacto aqui seria o Santa Inês na zona leste, Vila  
304 Ema, Bosque dos Ipês. Zona mista três residencial unifamiliar, residencial multifamiliar com  
305 até 300(trezentas) unidades. no nosso lado aqui seria o Tesouro, Parque Tecnológico, só  
306 para vocês terem uma ideia. A zona mista quatro residencial também unifamiliar, multifamiliar  
307 com até 300(trezentos) sempre comércio aonde habita as pessoas estão residindo tem que  
308 ter comércio e serviço. No caso da zona mista quatro Jardim São José, Campos São José  
309 para cá. A zona mista cinco, essa zona mista cinco são as zonas que a gente[...] são oriundas  
310 da regularização de áreas que vão ser regularizadas, então elas têm que ter comércio e  
311 serviços de baixo impacto, indústria de baixa incomodidade então toda essa região do Bom  
312 Retiro que a gente tem bastante ocupações irregulares Mato Dentro, Cajuru ta, são atividades  
313 também onde estão as ZEIS né! Que as ZEIS deverão ser regularizadas de acordo com os  
314 parâmetros das M5 enquanto for M5 é referente às ZEIS, as zonas de planejamento  
315 específico, que a ZPE no caso ZPE1, ZPE2, ZPE1 aqui no nosso lado que são zonas e  
316 planejamento específico. Onde tem um plano de ocupação para poder ocupar, então o  
317 Parque Tecnológico, o Capão Grosso, Mato Dentro. Porque a gente pensa assim como a  
318 zona[.] Acho que o Adalberto vai explicar melhor do que eu,[Risos...] que o nosso plano e a  
319 lei é uma atividade multidisciplinar cada um tem uma sua área ali mas como a gente acredita  
320 que essa é uma zona que tem alguns vazios e neles também tem as ocupações irregulares  
321 então a gente direciona ou prefere não e seja um loteamento para que comece a ter uma  
322 integridade nessa malha Urbana e não fica esses buracos e clandestino ,regular e fica um  
323 grande buraco então que haja [...] uma, cabe formando uma malha. A ZPE2 é uma que vai  
324 ser criada que é na Urbanova e no Parque Tecnológico. As zonas industriais ZUP1, ZUP2,

325 são duas zonas industriais as ZUP1 são as indústrias existentes no caso que seria a Revap a  
326 GM, são plantas já existentes e ZUP2 que não é hoje também a indústria tá virando passando  
327 uma grande transformação não tem mais aquelas grandes plantas, então às vezes ela divide  
328 acontece dentro delas outras atividades. Então a gente tem que pensar nisso também para  
329 viabilizar essa atividade econômica dentro dessas indústrias mais antigas, ZUP2 são áreas  
330 destinadas a novas indústrias então aqui a Carvalho Pinto ao longo da Carvalho Pinto, a zona  
331 de proteção ambiental um, que é a várzea do Rio Paraíba do Sul e a várzea do Rio Jaguari  
332 ,que é uma outra zona de uso[ há Obrigado... Risos] a zona de proteção ambiental dois, que  
333 no caso são as colinas é lá da Vargem Grande lá colado com Luso-Brasileiro e o Jaguari que  
334 a gente acredita que tem um potencial turístico muito grande, e os corredores são cinco  
335 corredores esse corredor um que passa numa zona mais residencial que apoia os [...] as  
336 zonas residenciais que é no Esplanada. O corredor dois que tem vários aqui né Alberto,  
337 Queimado, Dias Aguiar né, Juscelino, Barbacena tem vários corredores de uso. Qual que é a  
338 função do Corredor a função do Corredor absorver o que não pode dentro onde as pessoas  
339 moram acontece em determinadas avenidas com potencial para plantar mais comércio,  
340 serviço, bares, casas de eventos. O corredor três aqui no caso é Tancredo, a Estrada Joel  
341 de Paula, estou falando mais de vocês porque acho que fica mais fácil porque senão[...]  
342 Corredor quatro que no caso são as grandes vias expressas. Então tá via Cambuí ou Anel  
343 Viário né que a gente conhece Eduardo Cury, a Jorge Zarur que daí estão em outros usos  
344 outras atividades compatíveis com uma via expressa. No corredor cinco que a proteção da  
345 orla do banhado que a gente tem essa preocupação uma delas é na Borba Gato, não sei se  
346 vocês conhecem aquela baixa da Anchieta, tem a Anchieta é Borba Gato embaixo, a gente  
347 fez uma, um croqui esquemático, não que seja uma proposta da prefeitura mas só como  
348 poderia acontecer, bem esse daqui é o mapa de zoneamento nosso, sei que não é fácil né  
349 porque é uma coisa bem técnica para vocês mas eu acho que eu tentei é só para vocês terem  
350 um panorama por onde a gente passou, depois acho que pedir para o Manara né para ver se  
351 alguma questão né com o Adalberto uma coisa para esclarecer, tá mas basicamente é isso só  
352 para lembrar de novo macrozoneamento esse avanço que a gente teve com plano diretor a  
353 centralidades como premissa a macro estrutura viária, unidades de conservação sempre na  
354 nossa preocupação de montar proposta área de desenvolvimento estratégico algumas áreas  
355 é de grande interesse que nós temos ambiental a macrozona de consolidação que essa  
356 grande massa que nem Satélite é todo Centro, e Jardim na Vila Industrial , que são áreas com  
357 muita infraestrutura que acaba não sendo utilizada o nosso papel é exatamente esse tentar  
358 trazer pessoal para usar essa infraestrutura a questão da nossa aqui que nem no caso dessa  
359 amarela que é macrozona de estruturação que a gente entende que é pelo loteamento que a  
360 gente vai conseguir ligar esses buracos ,não passam e regular com o legal e ilegal e a  
361 macrozona de ocupação controlada onde a gente acha que a cidade não deve ir para muito  
362 para periferia e sim cada vez mais se consolida e, se compactar. Bem essa proposta de lei  
363 que visa o melhor aproveitamento do espaço urbano maior atratividade das centralidades com  
364 relação a zonas mistas, um ordenamento e desenvolvimento do espaço rural e o  
365 fortalecimento das políticas ambientais, eu acho que deu para dar[...] e eu agradeço vocês  
366 terem vindo aí com chuva e tudo né obrigado gente! [aplausos] **MARCELO MANARA:**  
367 Obrigado ao arquiteto Paolo, então nós encerramos essa segunda etapa com apresentação  
368 do resumo da proposta. Lembrando que na mesa ali, é tem também não tira dúvidas para  
369 quem quer olhar com mais detalhe alguma coisa que possa querer discutir ter mais  
370 orientações com consulta pessoal, ali é mesa técnica disponível para tirar essas dúvidas. Eu  
371 quero agradecer muito para a diretora Andreia Cristiane de Paula e a Fabiane Viegas também  
372 da diretoria aqui da escola para recepcionar, nos acolher nesse evento e quero parabenizar a  
373 escola está um espetáculo, tá muito bem cuidada os banheiros e tá um ambiente muito  
374 saudável para a educação das Crianças. Agradecer a presença do André Cabral Presidente  
375 da SABE Parque Nova Esperança do Florivaldo que representa o Vereador **Wagner**  
376 **Balieiro, Douglas Soares** Coordenador do Conselho Tutelar Centro e **Diva Pimentel**  
377 representando o a Presidente da Associação dos Moradores do Coletivo Vida Verde, também  
378 agradecer muito a secretaria de proteção ao cidadão da guarda municipal aqui presente as  
379 demais secretarias que mandaram seus representantes aqui para nos auxiliar a tirar as

380 dúvidas depois aqui na sequência das perguntas e também ao IPPLAN que está nos  
381 oferecendo esse apoio aí com as mesas de inscrição e de organização aqui do evento. Então  
382 dando início a terceira etapa lembrando cada manifestante pode se inscrever ainda está  
383 aberta a inscrição forma tranquila ali na mesa. Então cada um terá 03(três) minutos o tempo  
384 vai ficar exposto aqui podem utilizar aquele microfone na lateral eu vou pedir a todos bastante  
385 silêncio para que a gente possa ouvir, a todas as manifestações com o máximo respeito  
386 porque agora acho que a chuva apertou e o barulho começa também incomodar um pouco.  
387 Então nós temos aqui 13 inscritos e eu vou falar o nome do primeiro que vai falar e na  
388 sequência eu já vou falar o nome do segundo para que ele possa ir se preparando e se  
389 dirigindo ali para fazer a sua manifestação então o primeiro a falar em Antônio Gonçalves  
390 Batista depois na sequência fala Glauco de Camargo. **ANTÔNIO GONÇALVES:** Boa noite a  
391 todos, boa noite a todas, é parabenizar os que estão aqui nesse dia chuvoso né  
392 aparentemente não tem uma gama maciça de munícipes aqui, mas o que importa é os  
393 quadros que tá aqui meu nome é Antônio Gonçalves Batista conhecido como Tonico  
394 pipoqueiro, eu vim aqui deixar meu Grito porque eu entendo é uma colcha de retalho a gente  
395 nunca sabe em que pedaço do cobertor que a gente vai se cobrir é plano diretor é a lei de  
396 zoneamento. É nesse momento que eu entendo nesse palco democrático que a gente tem  
397 que vir aqui dar o nosso recado agradecer o som hoje está maravilhoso mesmo o secretário e  
398 todo esse trabalho técnico dos técnico da prefeitura e dá secretaria que ficou muito, bom  
399 porém como nas outras reuniões quero deixar meu protesto que não está inserido por eu  
400 entender que a lei de zoneamento e o espaço público tem que estar inserido para que nós  
401 vendedores ambulantes tenhamos a concessão do uso do solo para a gente tirar o nosso  
402 sustento, meu avô era pipoqueiro, meu pai era pipoqueiro, eu sou pipoqueiro, meu filho é  
403 pipoqueiro portanto eu nasci na rua fui criado na rua tirando o sustento da rua, hoje o tempo  
404 são outros, são diferente só de, São José dos Campos de 2019, 28.000(vinte e oito mil)  
405 emprego exauriu, sumiu e as pessoas precisam buscar o seu sustento e o primeiro caminho e  
406 aonde ela vai para rua com a sacolinha com a cesta com carrinho de mandioca, com carrinho  
407 de pipoca para buscar o seu sustento para sustentar seus filhos sua família, e nós vive  
408 brigando igual gato e cachorro eu corro do fiscal o fiscal corre atrás de mim e eu não tenho  
409 nada que me amparo e porque eu sou clandestino apesar de ter uma licença de  
410 funcionamento desde 2000(dois mil) aliás desde 1977(mil e novecentos e setenta e sete) e a  
411 Lei do Código de Conduta de postura da cidade é de 1970 deste o prefeito Sérgio Sobral de  
412 Oliveira e até hoje nenhum prefeito que passou por aí e pelo jeito que vai terminar e aí eu vim  
413 deixar meu Grito para ele ficar atento que tem aí fora mais de 3.000(três mil) família tentando  
414 buscar o seu sustento com o seu carrinho de pipoca, com seu carrinho de mandioca, com seu  
415 carrinho de cachorro quente, com o seu trailer e todos nós somos clandestinos, queremos  
416 deixar de ser clandestino e existir na lei, porque nós também estamos cidadão eu vim aqui  
417 trazer esse grito para essa região para esse bairro para que a cidade fica sabendo eu vou na  
418 rádio eu vou na imprensa falo mas parece que nós não somos ouvidos porque não tem  
419 interesse o pobre sempre por último muito obrigado [ aplausos] **MARCELO MANARA:** Agora  
420 fala o Glauco de Camargo na sequência número três a inscrição senhor João Marcelo da  
421 Silva lembrando a todos que estão abertas as inscrições da fala ainda e também eu quero  
422 agradecer o apoio da área de eventos da prefeitura aqui com o Diogo na mesa de som  
423 operando aqui nos eventos da audiência pública por favor Senhor Glauco! **GLAUCO DE**  
424 **CAMARGO:** Boa noite sou Glauco, eu vim falar sobre uma área chamada Jataí é um  
425 loteamento que não deu certo na verdade eu tô pedindo uma mudança do zoneamento onde  
426 ele está inserido é um é um é um loteamento que há muito tempo atrás ele foi feito e recebeu  
427 aprovação no “GRAPOAP” mas mesmo assim ele não foi para frente entre outras coisas por  
428 causa da zona de domínio do curso d’água e o ministério do público jogou loteamento  
429 irregular e ele ficou parado ouve uma ação civil pública é por conta do Ministério Público  
430 mandou desfazer o negócio mas ela só mandou o dono do terreno desfazer o negócio, o juiz  
431 esqueceu de mandar a pessoa que tinha comprado devolver então alguns desfizeram outros  
432 não quiseram, não foram obrigados a isso então hoje existe um assentamento informal aqui  
433 na Joel de Paula no 3500(três e quinhentos), 14(quatorze) proprietários ficaram com seus  
434 terrenos e não podem construir óbvio que eles construíram mas não pode construir é tudo

435 irregular não tem documentação Abites, não tem nada e zoneamento que tá para essa região  
436 é ZUPI2 ou seja uma coisa que não faz muito sentido então eu tô pedindo uma revelação da  
437 prefeitura para fazer alguma mudança onde seja possível uma regularização uma evolução  
438 desse assentamento informal uma coisa uma coisa mais regular. Uma outra coisa que a  
439 prefeitura podia fazer a considerar um estudo feito por esses 14(quatorze) moradores quando  
440 eles discutem contestam a zona de domínio do curso d'água fizeram um levantamento de  
441 mais de 100(cem) anos, dizendo que a área de inundação é menor do que tá sendo  
442 apresentada, Ok! É isso que eu tinha pedido obrigado [ Aplausos] fala agora o Senhor João  
443 Marcelo da Silva na sequência inscrição de número quatro senhora Sônia Lorannias  
444 [Desculpa se eu tiver falando errado] antes do seu João quero agradecer a presença do  
445 vereador Walter Hayashi em nome do vereador Walter Hayashi parabenizar todos os  
446 vereadores que tem se empenhado na colher na colheita de opiniões e toda a sociedade  
447 promovido eventos abertos à Câmara Municipal para recepcionar representantes de  
448 segmentos e cidadão. Então os vereadores são bastante participativos em caminhar junto  
449 nessa construção coletiva da nova lei de zoneamento por favor **JOÃO MARCELO:** Boa noite  
450 para todos vocês falar eu moro no bairro Santa Maria falando dos bairros não só a recém  
451 regularizados como também os que ainda não são regularizados existem algumas  
452 particularidades nos bairros recém regularizados que tem algumas áreas que são próximas  
453 de córregos de alguns mananciais ,porém são moradias que elas já estão consolidadas há  
454 muito tempo há, muito tempo áreas consolidadas de moradias e o que a gente sabe é que  
455 simples obras resolveria o problema para que fosse permitido a regularização dessas  
456 moradias e aí não precisaria haver um plano habitacional que aliás fica uma crítica que tá  
457 bastante deficitário a questão habitacional no município então já que tá tão complicado não  
458 precisar remover essas famílias, tá para manter essas famílias lá com obras que poderiam ser  
459 feitos para evitar qualquer tipo de problema de possíveis inundações coisas do tipo, lá no  
460 Santa Maria mesmo possui aproximadamente umas 100(cem) casas, umas 100(cem)  
461 moradias acompanhamos muito trabalho né do Adalberto pessoal da extinta secretaria de  
462 regularização fundiária que foi a mais efetiva na gestão passada que foi uma pena ter sido  
463 extinta.Por que a gente percebe que o trabalho que está sendo feito não por culpa dos  
464 profissionais mas está bastante precalizado no sentido de não tá conseguindo dar aquele  
465 andamento que estava anteriormente mas digo para vocês que o trabalho que tava sendo  
466 feito tava interessante agora falta infraestrutura acompanhar nessas áreas aí em que tem  
467 esses córregos, em vez de você deslocar cem famílias você consolida ali com obra simples,  
468 por exemplo alargamento do da área do córrego um aprofundamento maior você fazer  
469 aquelas barreiras de contenção com pedras, com aquele alambrado assim segurando ai você  
470 faz todo um paisagismo na margem, na parte ciliar você permite inclusive ter áreas de trânsito  
471 de pessoas de bicicleta então tem como fazer para evitar esses problemas habitacionais fica  
472 aí a minha deixa.[aplausos] **MARCELO MANARA:** A fala agora senhora Sonia Lorarinhas, e  
473 Isso? **SONIA LOBARINHAS:** É Lobarinhas! **MARCELO MANARA:** Lobarinhas! Desculpa!  
474 **SONIA LOBARINHAS:** Imagina! **MARCELO MANARA:** É na sequência André Cabral  
475 inscrição de número cinco. **SONIA LOBARINHAS:** Boa a noite a todos, boa noite secretario  
476 Marcelo Manara, eu queria falar sobre uma situação que acontece ali na estrada municipal do  
477 Capão Grosso aonde existe uma terra que tem uma parte de zoneamento, ZEIS né que agora  
478 e as M5 e o restante ZUK né! Que agora passaria para ZUP2 existe uma alta demanda uma  
479 busca de grupos querendo fazer loteamento nessa área e isso já desde há muito tempo mais  
480 de 10(dez) anos a gente tem essa procura e que é inviabilizada totalmente por conta da  
481 questão do zoneamento. Eu acredito que essa, essa demanda desses grupos por essa  
482 localização venha que seja justificada por algumas coisas primeiro uma demanda por moradia  
483 popular alta que tem no Município e nessa região segundo pela proximidade com o Parque  
484 Tecnológico, o que facilitaria os moradores poderiam ir trabalhar de bicicleta e não ter um  
485 grande deslocamento e também acontece que nesses últimos dez anos ou mais zoneamento  
486 por ser na zona Industrial nunca em nenhum momento houve busca por indústria nesse lugar,  
487 não só porque não existe incentivo né por parte da Prefeitura para que indústrias se  
488 estabeleceram ali como também está muito distante da expansão das grandes estradas.  
489 Então agora tá um pouco melhor porque uma parte dessa estrada esta asfaltada já tem luz há

490 muito tempo a Sabesp, Se não me engano ta ali a menos de 1(um) quilometro de distância  
491 enfim. Existem algumas benfeitorias já e esses grupos são dispostos a negociar Claro vão  
492 entrar com projeto na prefeitura vão ouvir como isso poderia ser feito. Estão dispostos a fazer  
493 melhorias mais benfeitorias que desoneraria a Prefeitura enfim então assim uma parte da  
494 terra já é ZM5 a nossa reivindicação é para que o restante são 122(cento e vinte e dois) mil  
495 metros quadrados também fossem enquadrado como ZM5 para poder facilitar a chegada  
496 dessa benfeitoria social e atender essa demanda ali da região obrigada[aplausos] **MARCELO**  
497 **MANARA:** Fala agora André Cabral e depois inscrição de número seis Silvia Macedo  
498 **ANDRE CABRAL :** Boa noite Manara, em nome do Manara eu cumprimento todos da equipe  
499 da prefeitura uma boa noite aos presentes, a todas as lideranças aqui bom Manara primeiro  
500 parabenizo audiência eu acho importante para que a gente faça essa discussão nós sabemos  
501 que a lei de zoneamento. Ela traz um impacto muito grande para nossa cidade né, e que se  
502 ela for mar discutida ela pode trazer muito prejuízo para o nosso município, então eu peço  
503 também que antes que a complementação dessa lei vá para câmara de votação que a gente  
504 tenha uma devolutiva desta audiência que está correndo nos quatro cantos da cidade para  
505 que a gente possa de fato saber o que vai vir aí e se ela for votada e aprovada. O que que a  
506 gente vai ter no nosso Município tipo de fato eu quero também propor aqui que o zoneamento  
507 seja aberto flexibilizando as zonas mistas para que a gente possa trazer mais investimentos  
508 empresa habitação e empregos para o nosso município sabemos que com essa última lei de  
509 zoneamento tivemos muitos problemas muitos cortes no emprego também e também  
510 proponho para nossa região aqui né nós sabemos que agora temos aqui o Parque  
511 Tecnológico né, um ganho para a região leste mas nós não temos um parque da dimensão do  
512 Ribeirão Vermelho do Alberti Simão então eu proponho também quer que seja feito um  
513 parque dessa dimensão aqui para nossa região Leste agora o ponto que me preocupa  
514 bastante e que é uma luta uma bandeira que a gente já vem carregando faz tempo né são as  
515 regularizações de bairro a gente sabe que deu uma brecada nas realizações e os  
516 loteamentos que já foram regularizados nenhum deles receberam investimento, então eu  
517 quero saber também por parte dessa gestão essa discussão que que tá tendo sobre a lei de  
518 zoneamento a gente tem que o Alberio que é ali na chácara da Araújo um problema grave é  
519 inadmissível a gente em pleno século 21(vinte e um) de pessoas sem água encanada tá  
520 temos aqui, o Boa Esperança que é uma luta que a gente faz muito tempo também e que as  
521 suas são totalmente intransitáveis o Jardim Majestic, Capão Grosso, Santa Maria e entre  
522 outros bairros. Então eu penso aqui também que é a relação da regularização que no meu  
523 ponto de vista e a gente aqui não tá para fazer a crítica pela crítica. A gente não é do lado “A”  
524 nem do lado “B” a gente não tem lado, nosso lado do povo a gente pode...**MARCELO**  
525 **MANARA:** Pode concluir por favor! **ANDRÉ CABRAL:** também na regularização aqui do  
526 bairro então a gente vai ter mais agilidade também na regularização aqui dos bairros.  
527 Obrigado Manara. Parabéns! **MARCELO MANARA:** Fala na sequência Silvia Macedo e  
528 depois da inscrição de número sete Francisco Bento, quero registrar agradecer a presença do  
529 Vereador Roberto do Leven obrigado! **SILVIA MACEDO:** Boa noite a todos e todas e a minha  
530 primeira pergunta é sugestão é parecida com a do André, e a pergunta era se só ia colher  
531 aqui as propostas e depois já ser encaminhada para câmara ou se vai ter uma audiência  
532 pública uma devolutiva para população? A segunda é que os bairros regularizados foram  
533 retirados das zonas especiais de interesse social e receber o IPTU por sinal muito caros e a  
534 prefeitura não fez nenhuma ação para ajudar essas pessoas desses bairros, a diminuir esses  
535 valores do IPTU cobrado. Todos nós sabemos que pagar IPTU pagar impostos é um dever de  
536 todos, mas não tão caro e principalmente para pessoas aí das comunidades carentes, o povo  
537 que construiu suas casas nos terrenos onde deu para comprar então o poder público não  
538 levou em conta a realização a realidade do povo e dessas comunidades. Então acho que fica  
539 a dica para que se pense nisso porque o IPTU subiu muito para os pobres e a gente viu que  
540 diminuiu aí para os mais favorecidos os mais ricos, então fica aí para que se pense aí no  
541 próximo ano sobre essa questão do IPTU obrigado.[aplausos] **MARCELO MANARA:** Fala  
542 agora Francisco Bento na sequência inscrição de número 8(oito) Ieda Costa **FRANCISCO**  
543 **BENTO:** Boa noite a questão que eu gostaria de colocar que defendo desde o plano diretor é  
544 a questão de centralidade da questão de de centralização dos comércios das Indústrias

545 porque nós estamos na região aqui que tem um potencial de crescimento muito grande com  
546 áreas ociosas se vocês notarem hoje aqui na nossa volta a que região do Novo Horizonte é  
547 uma das regiões que mais vai crescer São José dos Campos que é pro lado de cá aqui a zona  
548 Sudeste. Então a nossa sugestão é que realmente aja incentivo não só da lei de zoneamento  
549 para que as empresas venham se instalar por aqui, porque vindo as empresas para cá a mão  
550 de obra está localizada aqui. Vai facilitar até a mobilidade urbana esse deslocamento nossos  
551 de nossos filhos futuramente daqui a 20(vinte) anos daqui a 10(dez) anos como vai estar  
552 nosso deslocamento? Então e trazer mais empresas para evitar esses deslocamentos para  
553 outras regiões o emprego tem que estar próximo da gente fazer o inverso ao invés de nós  
554 deslocamos até os empregos que venham mais indústrias e mais comércio para cá hoje para  
555 comprar uma TV aqui na nossa região você tem que ir lá no centro não tem lugar de comprar  
556 uma TV Aqui nós temos a pouco comercio, que tem aqui que vende, então eu comentei isso  
557 no plano diretor estava comentando hoje de novo e nós temos uma ligação importante a ser  
558 feita que a Carvalho Pinto a Carvalho Pinto não está interligada conosco na nossa região  
559 único acesso nós estamos de saída do bairro é a Tancredo Neves que hoje está sendo já  
560 mobilizada com esse torno do gás vai melhorar bastante, mas nós precisamos fazer um outro  
561 lado também com a saída para trabalhador que vai dar acesso para o Litoral Norte vai dar  
562 acesso para São Paulo vai dar certo do Jordão. Então precisamos escoar a produção é trazer  
563 mas dá também condições de quem vem para cá posso escoar sua produção então maior  
564 incentivo hoje é que venham indústrias bem mais comércio não, só para Novo Horizonte,  
565 Novo Horizonte seja a sede, mas que haja a nossa região. Vamos pensar hoje em uma região  
566 e pensar na região daqui a 20(vinte) anos mas não temos condições hoje nosso crescimento  
567 hoje, já tá potencial para nossa região estamos trazendo mais o Parque Tecnológico já tem  
568 um Condomínio que está sendo montado aqui perto do Parque Tecnológico, caminhando, é  
569 particular Claro mas é muito importante mas que nós também defendemos a criação de polos  
570 industriais que é muito mais fácil de segurança muito mais fácil de você controlar fica muito  
571 mais fácil de fazer aquela[...] junta Comércio ou juntar Indústria, mas condomínio, Polos  
572 formar Polos trazer para nossa região a partir da Vila Industrial para cá então a região Leste  
573 precisa muito desse crescimento e vamos contar muito com essa lei de zoneamento que  
574 facilite e o pessoal falou agora de regularização logicamente a indústria não pode se instalar  
575 em lugares que não sejam regularizados e que seja também junto e parceiros obrigado!. [   
576 aplausos] **MARCELO MANARA:** Fala agora senhora Ieda Costa, depois inscrição de número  
577 nove, senhora **Diva Pimentel**, lembrando que estão abertas a inscrição a fala e também a  
578 recepção de protocolos de documentos obrigado! **IEDA COSTA:** Boa noite nós estendemos e  
579 respeitamos os problemas dessa região e pedimos licença para falarmos um pouco sobre o  
580 nosso problema nosso movimento somos Parque Betânia salve o Bosque Betânia temos  
581 participado de todas as audiências públicas do zoneamento 2019 e percebemos que temos  
582 muito apoio dos presentes na questão da Preservação das Árvores isso também é uma  
583 constante em todos os locais que vamos coletar assinaturas a gente sempre fica pensando  
584 porque que a região do bosque não pode ser uma zona de preservação ambiental no real  
585 sentido da palavra onde o ambiente é preservado quer dizer, o último conjunto arbóreo da  
586 região central desta cidade com mais de 27(vinte e sete) mil metros quadrados de copas a  
587 gente não consegue entender a gente acabou de ouvir a senhora o senhor falando aqui do  
588 anseio de tem um parque aqui né e um assunto que agrada todo mundo né! As definições  
589 do zoneamento são Gerais macro a gente viu projeções mas o Bosque é um detalhe mas um  
590 detalhe mínimo de uma importância imensa para região as 30(trinta) mil assinaturas aqui  
591 gente 30(trinta) mil assinaturas não foram coletadas somente na Vila Betânia onde o o  
592 bosque fica mais sim vários locais da cidade inclusive aqui no Novo Horizonte no na  
593 macarronada de 1º de Maio a gente corrigiu[...] foi várias pessoas ajudaram a gente isso quer  
594 dizer que a gente tem uma amostragem representativa do desejo da população Joseense  
595 ninguém quer um comércio de baixo Impacto naquela região por que isso significa o corte  
596 parcial ou total das arvores, a retirada das arvores afetaria nossa saúde o equilíbrio ambiental  
597 da região áreas como essa do Bosque Betânia servem como amortecedores do impacto da  
598 urbanização e tornam-se verdadeiros refúgios em meio à diversidade. Essa arvores de São  
599 verdadeiros filtros da poluição e ruídos que vem da Dutra geram umidade na região

600 diminuindo a temperatura em quase 5° graus e muitos outros benefícios que não dá tempo  
601 para a gente falar aqui com todas essas coisas positivas sou a inimaginável para gente que  
602 se precise de mais argumentos da gente ficar repetindo sempre o mesmo discurso para  
603 preservar pedaços de uma natureza que já se encontra em frangalhos finalizando seu  
604 Hayashi e senhor Manara façam que vocês puderem fazer para nos ajudar não é para nós é  
605 para população de São José dos Campos vejam o Vicentina Aranha hoje é um ponto de  
606 encontro de todas as pessoas da cidade então a gente precisa do apoio de vocês a gente  
607 pode contar com vocês boa noite[riso] muito obrigada salvem as árvores do  
608 Bosquel[aplausos] **MARCELO MANARA:** Fala agora a senhora Diva Pimentel. **IEDA COSTA:**  
609 Muito Obrigada ganhamos até um sorriso esse foi o primeiro. **MARCELO MANARA:** [risos]  
610 sorriso vocês tem em todas as audiências pública, é Diva Pimentel e depois a senhora Hida  
611 Maldos **DIVA PIMENTEL:** É para fraseando um pouco a solução me parece que ta aqui né,  
612 eles já deram a solução né trocar este parque pela área que eles precisam onde habitação  
613 em vocês não esqueçam disso, senhor Hayashi o senhor e dono dessa parte também que  
614 por gentileza pensem seriamente nisso certo [01:13:07 – manifestação de outro participante  
615 distante do microfone “todo mundo feliz hoje”], todo mundo eles viram alguma coisa, você ta  
616 feliz hoje ne senhor Hayashi, que delicia né, pense na gente, pense na população, tenho uma  
617 coisa para falar que tenho observado, que aqui em todas as audiências que nós fomos não  
618 tem crianças e nós estamos brigando pelas crianças e pelos jovens, acho que ta na hora da  
619 gente mudar essa cultura é começar verdadeiramente uma política, bom educação ambiental  
620 é nós somos muito Impacto na causa de vocês nós queremos esses Bosque da Tivoli vivo  
621 que nem uma árvore seja cortada são 27(vinte e sete) mil metros de área verde de copa  
622 Verde ali para construir um estacionamento acreditem é o último do céu urbano no centro da  
623 cidade de São José dos Campos nós queremos ar apuro como vocês também nós queremos  
624 temperatura amena, que isso é as são as árvores que nos fornecem. E nós queremos menos  
625 população[...] é poluição e atitudes sustentáveis por favor senhor Manara muito obrigada!  
626 [aplausos] **MARCELO MANARA:** Fala agora senhora Hida Maudos na sequência inscrição  
627 11(onze) senhor Péricles Sandoval. **HIDA:** Boa noite a todos, tenho vindo em todas as  
628 audiências públicas e o que eu tenho visto uma preocupação é com a condição de vida dos  
629 moradores da cidade, com transporte público, em qualidade de vida e tudo. Preocupação em  
630 deslocamento e não acordar 4 horas da manhã e a gente tem uma proposta na área sudeste  
631 e que tá colocando respeitando o plano de mobilidade, ciclovia habitação que resolveria o  
632 problema de habitação da região Sudeste e toda a infraestrutura ainda com uma área  
633 industrial para levar alguma coisa para o pessoal trabalhar lá sem que haja deslocamento  
634 pela cidade lá mas lá foi taxada em área exclusivamente Industrial que a gente não tem nada  
635 que a prefeitura esteja fazendo para levar essas Indústrias para lá então queria pedir uma  
636 revisão do plano para atender as necessidades da região Sudeste para levar o  
637 desenvolvimento para região Sudeste, Putim, São Judas aquela região lá, para que não haja  
638 deslocamento do pessoal também para a cidade para o centro da cidade obrigada!  
639 **MARCELO MANARA:** Fala agora Péricles Sandoval na sequência inscrição de número  
640 12(doze) Garcia de Medeiros. **PERICLÉS SANDOVAL:** Boa noite a todos meu nome é  
641 Péricles, eu sou engenheiro civil queria agradecer aos técnicos da prefeitura pela  
642 apresentação muito boa no macrozoneamento mais uma crítica que falta um pouco de  
643 detalhamento nas informações, mas o que eu venho aqui apresentar o empreendimento  
644 projetado para Cidade há 3(três) anos sendo estudado fomos recebidos pelos técnicos da  
645 prefeitura com excelente atendimento e em face de isso em plena fase de lançar o  
646 empreendimento a prefeitura fez a mudança do zoneamento, para a zona industrial com muito  
647 cuidado aos técnicos que são responsáveis eu gostaria que essa informação fosse levado ao  
648 prefeito ao Senhor Felício, tenho informações muito boas dele principalmente da parte  
649 técnica e a compreensão sobre os pedidos dos moradores daqui para dizer o seguinte tem  
650 um empreendimento planejado numa área de 900(novecentos) mil metros quadrados que  
651 atende às expectativas da cidade, então está projetado lote de 300(trezentos) metros  
652 quadrados com mais de 800 terrenos, não vem ao caso falar o valor do terreno, mas é uma  
653 média da região do Vale do Paraíba qualquer pessoa assalariada que tem aí seja professor é  
654 seja livre Universitário, vai ter condição de comprar o terreno lá e o importante é tudo isso é

655 de acordo com toda a instrução de projeto que defini a prefeitura quero dizer que esse  
656 empreendimento faz a combinação inicial de todo o plano de mobilidade que aquela região da  
657 Carvalho Pinto e da Rodovia dos Tamoios, tudo foi pensado e estruturado para que a gente  
658 conseguisse fazer uma compatibilidade. Então com muito cuidado aos outros  
659 empreendimentos que estão ali isso tá estudado a gente tem isso aqui no nível de detalhe  
660 para passar para todo mundo mas fica aqui uma informação que precisa chegar para os  
661 técnicos os donos dessa Fazenda tem hum milhão e oitocentos mil metros quadrados em  
662 2015 foram desapropriados e perderam a metade da fazenda para APA e se a gente não vier  
663 aqui agora e conseguir levar isso aí ao seu Felício se a gente o secretário os técnicos que  
664 tem competência para analisar isso não nos derem atenção e os vereadores não entenderem  
665 vai ser uma área que não vai ter a utilização. Então tá acabando meu tempo eu tenho vindo  
666 em todas as audiências públicas em qual continuar vindo em todas obrigado! **MARCELO**  
667 **MANARA:** Fala agora Garcia de Medeiros e depois inscrição de número 13(treze) Douglas  
668 Soares. **GARCIA MEDEIROS:** Gente boa noite, eu tive aqui hoje que tem muita coisa que  
669 acontece de Novo Horizonte eu vejo hoje uma pessoa que me pediu ontem faz tudo para  
670 você trazer uma boa limpeza nessa praça do Novo Horizonte aquela praça que tá tá uma  
671 pouca-vergonha pessoal tava catando lixo. Estão pondo lá dentro da praça e a gente vê isso  
672 aí tem gente bebo lá, que a mulher tava levando de criança para poder balançar, os bebuns  
673 dentro da praça ontem, antes de ontem eu vi isso aí o pessoal tá pedindo para mim isso aí,  
674 nós tá precisando de segurança aqui no Novo Horizonte essa escola aí depois que aconteceu  
675 a matança vai vir gente aí e falar o quê? o que que vai resolver depois de morto! Tem que  
676 trazer a polícia militar para o Novo Horizonte tem que trazer a guarda municipal Novo  
677 Horizonte nós precisamos de segurança em Novo Horizonte, para nós, nós tem que pensar,  
678 eu tô com 62(sessenta e dois) anos meu pai[...] tô participando aqui hoje com meus amigos  
679 daqui do Novo Horizonte, pediu para mim ontem, “Didi pelo amor de Deus”, eu tô aqui  
680 também pelo Jerry que ele não pode vir que tá com problema resolvendo os problemas dele  
681 que ele é presidente da SABE, daqui, Joãozinho cabeleireiro também está presente aqui com  
682 nós aqui mas gente vamos trazer segurança para Novo Horizonte e que não acontece muita  
683 M\*\*\*\*\*da, muita coisa aqui, que desculpa dizer isso! É muita coisa, coisa errada e nós, não  
684 tem hora de cobrar nos tem que cobrar agora nós[...] quando o candidato vai ser candidato a  
685 vereador e Prefeito aí ele fala em primeiro o que? “Vamos colocar segurança no bairro” Cadê  
686 a segurança! Não temos segurança aqui eu já tinha perguntado para Polícia Militar como é  
687 que vocês não vêm aqui porque não tem apoio se você estivesse apoio uma Polícia Militar  
688 ,que eu não tenho medo de falar hoje aqui, que eu não sou candidato tô querendo sair  
689 candidato para ajudar um vereador para que ele traz a segurança polícia militar de Novo  
690 Horizonte no Capão Grosso, no Santa Ermínia, Santa Inês ,que não tem que eu fui lá uma  
691 senhora cobrou de mim esses dias, “Didi sai por aí falando para trazer segurança” é que eu  
692 não tenho medo de morrer hoje ou amanhã não tem segurança aqui sabe eu tô falando isso  
693 pelo pelo amor das crianças que tá na escola hoje na creche acontece um tiroteio na creche  
694 bala perdida, igual no Rio de Janeiro que assisto todo o dia televisão, já era morreu já era  
695 acabou uma mãe acabou alegria de uma família. Eu já vi agora passei esses dias o cara  
696 invade uma casa, um senhor mataram um aposentado, aposentada, para roubar o que?  
697 Roubar R\$ 900,00(novecentos reais) nós temos de pedir a segurança aqui em Novo  
698 Horizonte guarda municipal tá aí hoje apresentando a gente aqui hoje, ta representando  
699 vocês aqui, mas Deus abençoe que vocês trazem isso ai para gente, não para mim só, para  
700 toda a população de Novo Horizonte. Tá bom muito obrigado, agradeço todos vocês aqui que  
701 vocês estão participando aqui comigo aqui, o povo não fala da segurança e só falar é  
702 assamento não sei o que, mas nos tem que primeiro de ter nossa segurança em casa e tem  
703 polícia militar para poder tentar resolver nosso problema muito obrigado que Deus abençoe  
704 vocês viram um boa noite! [aplausos]. **MARCELO MANARA:** Fala agora Douglas Soares na  
705 sequência falara João Batista da Cunha inscrição de número 14 (quatorze) **DOUGLAS**  
706 **SOARES:** Boa noite a todos e todas, eu sou o Douglas morador do Novo Horizonte, teve uma  
707 pessoa aqui do Bosque Betânia que falou que não vê criança né na audiência e foi uma  
708 primeira coisa que eu senti falta também só conselheiro tutelar. Então acho que eu posso  
709 dizer que eu vou representar aqui então alguns pedidos que podem ser consideradas então

710 da Criança e nome dos conselheiros não em nosso nome não, é então começaria teve uma  
711 coisa que eu tava escrevendo para poder dizer aqui e depois que o André falou eu pensei em  
712 retirá-la, mas eu pensei depois ao contrário quanto mais gente falando a mesma coisa mostra  
713 a necessidade disso na região. Então, André tinha falado a respeito de necessidade de  
714 parque Organização Mundial da Saúde ela recomendo mínimo ideal de 12(doze) metros  
715 quadrados por habitantes aliás doze é o mínimo, Ideal são 36(trinta e seis) metros quadrados  
716 quando a gente faz o levantamento da cidade, pode ser que São José se destaque nisso mas  
717 pensando na região nossa região deixa muito a desejar quando a gente vai pensar em área  
718 pública então eu reforço o que o André Cabral falou, da necessidade de um parque né, eu  
719 lembro que uma vez eu participei de uma audiência em Curitiba, e eles falavam lá que a cada  
720 10(dez) minutos a pessoa andando teria que ter um Parque, Curitiba tá lotado. Eu acho que é  
721 uma necessidade que São José tem e especialmente aqui na nossa área de Novo Horizonte.  
722 É uma outra coisa que eu percebi agora, é uma crítica é uma das premissas do urbanismo é a  
723 cidade de ser compacta e quando a gente ver vários vazios urbanos e até públicos que  
724 poderiam ser utilizados, e aí a gente vê por exemplo: é o Bom Retiro, tá sendo construída ali  
725 em cima perto do Paineiras lá no serrote, vários outros condomínios que foram construídos  
726 com vários outros espaços anteriores da isso e lá voltado para a população mais pobre que  
727 mais precisa de equipamento público, então a gente vê que a premissa do urbanismo de  
728 cidade compacta não aconteceu quando realizaram esses projetos porque eles estão bem  
729 distante da centralidades, onde vão ter os equipamentos públicos e são pessoas que  
730 precisam, é outra usa equipamentos que existem. São os mesmos que já existiam antes da  
731 construção desses condomínios. Então são várias pessoas que vão morar nesses lugares e  
732 que não tem equipamentos a mais e sim o que já era ofertado, penso que é uma coisa, que  
733 precisa planejar antes de fazer o equipamento público para que depois pudesse chegar os  
734 condomínios. É por último quando a gente ver essas novas centralidades que lá no mapa está  
735 em cor de abóbora ao redor tem várias áreas de expansão, que são as áreas amarelas e se a  
736 gente pensar hoje ao redor do Novo Horizonte essas várias áreas que estão lá na proposta  
737 precisa de ter novos acessos ainda que estejam construindo lá no Gás vai ser pouco em vista  
738 do que pode vir a ser obrigado! [aplausos] **MARCELO MANARA:** Fala agora senhor João  
739 Batista da Cunha na sequência falara José Carlos de Paula inscrição de número 15(quinze).  
740 **JOÃO BATISTA CUNHA:** Boa noite a todos e a todas quero cumprimentar a mesa  
741 cumprimentar as autoridades aqui presente e colocar a questão é o seguinte eu acho que a  
742 questão aí da Betânia né, do Parque Betânia é o pulmão é um pulmão a mais que nós temos  
743 no centro da nossa cidade mas sabemos como foi a discussão para implantar o parque da  
744 cidade que hoje é aquele pulmão que nós estamos na zona norte, tem a questão do Vicentina  
745 Aranha e tem ali próximo a uma área importante que é o pulmão verde mais um pulmão verde  
746 para nossa cidade, zona leste mas no centro da cidade quanto mais pulmão verde tiver  
747 melhor ainda, mas queria falar também um pouquinho na questão da regularização, nós  
748 sabemos aí que foi a questão da ex. secretaria de regularização fundiária, teve uma  
749 participação muito forte na questão da regularização e os números para ver o quantos  
750 loteamentos foram regularizados pela administração anterior, e quantos loteamento tá  
751 regularizado nessa administração ta! Adalberto que é da secretaria da regularização e  
752 pertenceu aquele grupo né dentro das secretarias da regularização que teve um trabalho  
753 muito importante para a população, que dessa região. Agora não dá também para você  
754 regularizar você dá a isenção de taxas dos lotes, questão de escritura, você dá tudo e depois  
755 cobrar esse em dobro que é a questão do IPTU, foi penalizado os moradores dessas, dessas  
756 áreas tá! Com o IPTU muito alto. Então eu acho que tem que reavaliar essa questão, se tá  
757 sendo regularizado se não tem a infraestrutura que o município ficou tantos anos sem colocar  
758 a questão da infraestrutura, de você colocar aí logo de cara o IPTU muito caro para esses  
759 moradores também acho que tem que ser reavaliado essa questão aí do IPTU, é esse que  
760 está muito forte ,faz o loteamento irregular e tem também o que foi notícia essa semana na  
761 Vanguarda que foi a questão das moradias, quantas moradias foram construídas e quantas  
762 moradias foram construídas nessa ministração. Eu acho que a questão da regularização  
763 fundiária ela ajuda muito e se não tenho dinheiro para se construir casa pelo menos regularize  
764 os bairros e de condições para que os moradores construam seus lares, então é uma coisa

765 que a gente tem que pensar muito bem porque que o morador ele comprou seu lote,  
766 entendeu! Ele não invadiu tá porque tem a questão dos loteamentos irregulares que é  
767 colocado que ele comprou um lote pagou o lote é simplesmente fazer regularização para  
768 poder **MARCELO MANARA:** Por favor se o senhor poder concluir agradeço! **JOÃO**  
769 **BATISTA:** Tá concluído! Eu só queria fazer uma pergunta tá para mim concluir a questão e a  
770 seguinte, eu fui das relações comunitárias, todo mundo aqui sabe que eu fui da relação  
771 comunitária da gestão anterior, e todas as audiência a gente fazia a gravação de áudio e fazia  
772 a gravação de vídeo, e eu não to vendo a de vídeo, é só uma pergunta? **MARCELO**  
773 **MANARA:** Tem a gravação de áudio tá! Fala agora senhor José Carlos de Paula e na  
774 sequência a última inscrição de número 16(dezesseis) é a última inscrição, e a ultima? A  
775 última inscrição de número 16(dezesseis) falara a senhora Andreia Cristiane de Paula. **JOSÉ**  
776 **CARLOS DE PAULA:** Pela apresentação que eu vi a Tancredo Neves atualmente está com  
777 corredor 5(cinco) e a proposta da prefeitura é para que essa Tancredo Neves passar a  
778 corredor 3(três) na minha Ótica eu não percebi mudança nenhuma, o que pode ser feito uma  
779 coisa e o que pode ser feito na outra coisa a minha sugestão é meu pedido é para que passe  
780 de corredor 5(cinco) ou esqueça o corredor 3(três) e ver os M5, que você pode fazer  
781 construção mais altas edifícios verticais, porque? Porque? Essa e a minha solicitação, eu sou  
782 herdeiro de uma parte de uma área que tem aqui em frente o COPI e tem pessoas fora de  
783 São José que tá querendo investir na área ou seja trazer recursos trabalhos, moradia para as  
784 pessoas de pouca renda atender o plano Minha Casa Minha, enfim são várias pessoas que já  
785 me procuram mas quando chega no momento de fazer o projeto vai na prefeitura e vê que  
786 isso é impossível, eu solicito aqui que a prefeitura revise essa situação né que de  
787 oportunidade para que haja a identificação mais alta, mais verticais eu não consigo entender  
788 eu espero que eu estou pensando em você de verdade que seja preconceito que você vai na  
789 zona sul lá perto do Shopping Colinas você ver prédio de 20(vinte), 30(trinta), 40(quarenta)  
790 andares, a minha pergunta o dinheiro dele vale mais que o nosso? Será que nós não estamos  
791 sendo deixadas um pouquinho de lado? Será que não pode tornar um bairro mais bonito?  
792 Com prédios altos edifícios, enfim essa é minha solicitação eu gostaria que a Prefeitura  
793 revisa-se isso e também para que os proprietários que tenham meu vizinho têm também essa  
794 condição de negociar as suas terras para que seja instalado novos prédios ok! É isso que eu  
795 tenho a dizer obrigado! Boa noite a todos! **MARCELO MANARA:** Fala agora a última escrita  
796 número 16(dezesseis) senhora Andreia Cristiane de Paula : **ANDREIA CRISTIANE:** Boa a  
797 noite a todos quero agradecer a presença eu sou a diretora daqui da escola, eu quero reforça  
798 o meu pedido do ano passado, é nós temos quase 900(novecentos) alunos aqui na escola,  
799 quinhentos em cada perio[...] quase quinhentos né! Em cada período e nós temos um  
800 problema sério na rua eles dão[...] os vereadores aqui presente as autoridades puderem nos  
801 ajudar eu preciso que coloque uma rampa elevada na frente da escola, e é uma lombo faixa,  
802 e uma mão única por quê mão Dupla aqui tá impossível é uma segurança para os alunos  
803 mesmo e para os funcionários, tá bom agradeço e se vocês puderem nos ajudar tá bom  
804 obrigada! **MARCELO MANARA:** Muito obrigado parabéns a todos os que vieram manifestar,  
805 parabéns ainda a plenária que ouviu atentamente participou de forma cidadã, educada e  
806 respeitosa isso é muito importante no contexto de uma audiência pública, porque nós  
807 estamos tratando de um tema que carrega uma grande ansiedade natural, existem muitas  
808 demandas, e vou repetir aquilo que eu falei no começo, nós vamos agora apresentar algumas  
809 devolutivas. daquelas manifestações, já recebidas mas elas não se esgotam aqui, então  
810 como eu disse, todo o material está sendo gravado esse material servirá de subsídio para  
811 análise da equipe para discussão, tanto no Conselho Municipal de desenvolvimento urbano,  
812 Conselho Municipal de Meio Ambiente, conselho de mobilidade que são aqueles que estão[...]  
813 que instauraram câmaras técnicas e que também receberam essas considerações essas  
814 contribuições, para analisar alterações melhorias ou não, dentro da proposta do[...] proposta  
815 base disponível no site e também o plano diretor. Lembrando todo o material todo subsídio  
816 está disponível e fácil acesso no site. Então antes de passar para o arquiteto Paolo, eu queria  
817 fazer algumas considerações já em devolutivas. Ao Senhor Garcia a senhora Silvia e o  
818 senhor João Batista, senhor Garcia falou muito de segurança da preocupação com  
819 segurança, senhora Silva e João Batista, cerca do IPTU. São temas que eles não têm acento

820 direto na discussão do zoneamento mais todas as contribuições recebidas aqui elas vão ser  
821 encaminhadas à secretaria, as secretarias de gestão financeira, secretaria de proteção ao  
822 cidadão, como demandas legítimas das audiências públicas. Então para efeito de registro  
823 solicitações acerca de valor do IPTU em momento de cobrança de IPTU e as preocupações  
824 com a segurança do dia a dia aqui do bairro serão encaminhadas. Eu quero aproveitar a fala  
825 também do André do Douglas e da Silvia e também aproveitar a presença ainda do  
826 movimento do bosque Betânia porque quando nós falamos de parque é um momento  
827 bastante oportuno o bosque Betânia traz uma reivindicação que vem desde o plano diretor até  
828 esse momento em um dos argumentos que a gente coloca não encontra ponto porque assim  
829 como o Douglas apontou bem existem parâmetros da Organização Mundial de Saúde que  
830 define uma necessidade de busca, em busca de uma cidade ideal né que nós tenhamos  
831 bosques espalhados por toda a cidade essa é uma preocupação assentada no plano diretor o  
832 plano diretor detector que os parques estão mal distribuídos no território urbano de São José  
833 dos Campos em especial as carências da zona leste zona sul. Então o que nós temos  
834 colocado até em atenção com relação à reivindicação do movimento, do Bosque Betânia é  
835 que nós temos um histórico dos dois últimos planos diretores e de parques só existirão no  
836 papel então aqui do lado no plano diretor se vocês podem pesquisar tem um parque no mapa  
837 de Parque tem um parque de número 18(dezoito) é aqui do lado do Novo Horizonte que o  
838 Parque do Novo Horizonte que ele se repete em vários planos diretores e temos sim que  
839 fazer um esforço investimentos do município investimento do recurso público, para fazer  
840 acontecer os parques de uma forma mais equilibrada no tecido urbano da cidade isso não é  
841 um detrimento da legítima busca do Bosque Betânia eu só tô colocando em termos de  
842 prioridade de destinação de investimentos, todos os parques são importantes, agora quando  
843 você decide priorização é necessário à venda justiça social e da Justiça ambiental histórica,  
844 que nós possamos oferecer para as áreas mais carentes de cobertura de área Parque de  
845 parque para que nós possamos oferecer no momento o primeiro aquela priorização ela  
846 atender as áreas mais desequilibradas em termos de oferta de áreas públicas de parques e  
847 áreas de lazer também uma notícia interessante é que dentro daquilo que o[...] eu já vou  
848 amarrar uma coisa na outra, aí eu acho que foi o Douglas também, o Douglas aprontou uma  
849 leitura muito boa, muito interessante Parabéns de uma composição de análise crítica entre o  
850 plano diretor e o zoneamento, quando fala do Alerta os vazios urbanos e a cidade compacta,  
851 é exatamente é esse um dos pilares do plano diretor a cidade compacta razão pela qual no  
852 plano diretor foi definido a macrozona de ocupação controlada, onde se restringe e depois eu  
853 vou responder ao que falaram sobre a necessidade de de abrir a macrozona de ocupação  
854 controlada para o habitação mas ainda enquanto a observação do Douglas a cidade  
855 compacta ela exige exatamente a definição que o plano diretor trouxe, das macrozonas a  
856 macrozona de estruturação é onde Douglas nós pretendemos privilegiar o partido do  
857 loteamento porque o loteamento ele promove a conectividade ele melhora a interligação de  
858 viários e isso num esforço conjunto poder público e privado. Então exatamente por isso que o  
859 plano diretor diferenciou as áreas já consolidadas a região centro-sul mais consolidada de  
860 infraestrutura e essa grande região amarela que você comentou bem no plano diretor olha e  
861 zona amarela paralela define essa priorização para que ocorram, parcelamento de solo mais  
862 do que os conjuntos habitacionais porque o conjunto habitacional na hora de você  
863 implementar, ele não oferece. Em contrapartida o viário área institucional a área de lazer, o  
864 parcelamento do solo sim. Então é exatamente essa, essa, essa leitura então está assim  
865 planejado da indagação que você fez está sim planejado não só no plano diretor vamos dizer  
866 o plano diretor apontou e a proposta de zoneamento agora procura regulamentar essa  
867 estratégia para promover uma cidade compacta. E aí já entrando então na fala da senhora  
868 Hida Maldo do Péricles Sandoval, e da senhora Sônia [desculpa Sônia eu não tenho a minha  
869 letra não tô conseguindo ler minha letra..] é que define essas áreas elas foram definidas como  
870 macrozona de ocupação controlada exatamente nessa linha do que eu tava falando a pouco o  
871 plano diretor. Então não é uma situação em debate em discussão agora de inclusão no  
872 zoneamento de uma situação que promova um certo enfrentamento ao plano diretor até  
873 cabível de discussão de ordem judicial se fosse o caso por que ao contrário do entendimento  
874 a macrozona de ocupação controlada, ela não é exclusivamente industrial por isso que em

875 parte dela avança a zona mista cinco, por que as zonas mista cinco? Porque naquelas  
876 localidades dos dos bairramentos já regularizadas que estão dentro da macrozona de  
877 ocupação controlada ainda a vazios com o seguinte detalhe na zona, que aquela zona  
878 marrom na ZM5 nós observamos ainda existência de vazios, e como eles congregam vários  
879 abairramento antes irregulares e que foram regularizados ao longo do tempo, eles não dispõe  
880 de área disponível para eles não dispõe de área para área institucional. Então apesar de  
881 regularizados não existe espaço público para que o, a Municipalidade chegue até lá com  
882 equipamentos de Educação de saúde ,creche enfim tudo, mais equipamentos públicos para  
883 prover maior dignidade de vida qualidade de vida para aqueles moradores desses conjuntos  
884 abairrados que foram regularizados então a estratégia de chegar com as M5 ali, embora  
885 dentro da macrozona de ocupação controlada é para que a Municipalidade tem a área  
886 disponível se vocês olharem as ZM5 tem uma exigência maior de destinação de área  
887 institucional do que o parcelamento comum 5% a mais de área institucional e 3% a mais de  
888 área de lazer. Justamente para que nós tenhamos reserva diária e melhor equilibrar a oferta  
889 de equipamentos públicos nessas áreas que foram regularizadas ao longo do tempo, também  
890 só para encerrar essa minha, esses meus comentários ainda algumas observações da  
891 senhora Silvia e do André com relação as devolutivas, então o calendário de calendário de  
892 tramitação das discussões dos zoneamento foram pactuados com CMDU um Conselho  
893 Municipal de desenvolvimento urbano com o Conselho Municipal de Meio Ambiente e com o  
894 conselho de mobilidade então nós temos o calendário definido com as audiências públicas da  
895 as audiências públicas na já prestamos algumas informações como nós estamos batendo  
896 esse papo agora das considerações que foram manifestados aqui nós anotamos nome a  
897 nome, temos já oferecendo uma primeira parte de devolutiva e também assim como fizemos  
898 um plano diretor todas as 1236(mil e duzentas e trinta e seis) contribuições do plano diretor,  
899 nós respondemos uma a uma a Dona Maria, ao seu Zé, ao seu João seja aquelas que  
900 manifestaram em no microfone ou encaminharão em papel nós respondemos todas eu tenho  
901 30(trinta) anos de discussões de políticas públicas foi a primeira vez que eu vi uma sequência  
902 de audiências públicas 54(cinquenta e quatro) chamamentos ter um caderno de devolutivas  
903 com esse nível de detalhamento e com a referência daquilo que a pessoa falou se  
904 transformou ou não no artigo do plano diretor. Então a ordem de acolhimento no plano diretor  
905 foi de cerca de 30%, 30% daquilo que as pessoas descendo de considerações modificaram  
906 foram incluídas no plano diretor então nós temos um respeito muito grande com as  
907 devolutivas porque nós estamos aqui ó todo mundo chovendo já o friozinho amanhã vai piorar  
908 mas nós fazemos questão de oferecer essas devolutivas Assim como as contribuições dos  
909 vereadores já protocolaram conosco lá na reunião foi feita lá na Câmara dos Vereadores  
910 também incorporaram esse esforço de fazer a devolutiva para todas as todos os cidadãos vou  
911 passar agora para o Paolo. **PAOLO:** Eu só vou, o Manara já falou quase tudo mas acho que  
912 ainda faltam algumas coisas que a gente precisa esclarecer a questão de regularização  
913 Adalberto depois da uma um fechamento acho que é importante que muita gente tem essa  
914 preocupação aqui é só para a gente dar um balanço aqui se eu esqueci de alguém fala aí a  
915 dona Hida né questão né de diminuir deslocamento e mobilidade é uma preocupação Nossa  
916 do plano diretor que a gente tá tentando trazer na, nessa uso e ocupação do solo lembra que  
917 eu falei no começo que o uso e ocupação do solo é Para viabilizar as diretrizes então  
918 deslocamento imobilidade é uma coisa que a gente constatou no plano diretor que grande  
919 parte da população se desloca daqui da Zona Leste para ir para trabalhar no centro que é  
920 onde tem o maior número de empregos e no Satélite e no Aquarius. Então as pessoas se  
921 deslocam para essa a gente por isso que a gente tá fortalecendo o que o só para dar uma  
922 fechada tá gente que não vou lembrar agora quem falou das centralidades que também é  
923 outra preocupação nossa por isso que tem tanta centralidade para que as pessoas comecem  
924 a se deslocar tanto se resolva no seu próprio bairro a sua questão de uma compra né que  
925 alguns já comentaram né de comprar uma TV tem que ir lá na cidade comprar. Apesar que a  
926 internet tá aí também né, mas eu gostaria só que o Adalberto desce uma só para gente fechar  
927 Adalberto acho que[...] eu fui aqui, não sei se esqueci de alguém que me perdoe, mas acho  
928 que o que tá mais faltando a parte dele que é a finalização ta bom! **ADALBERTO:** Boa noite  
929 meu nome e Adalberto algumas pessoas me citaram aí, eu to na regularização fundiária deste

930 que o departamento foi criado em 2005 né, estou na prefeitura deste 94(noventa e quatro),  
931 então vou tentar responder aqui, vou tentar ser breve, vou responder o que o senhor Glauco  
932 Camargo colocou, o João Marcelo, o João Marcelo já foi embora o Alemão também! E a Silvia  
933 também falou um pouco de regularização. Então o caso do senhor Glauco o sitio. Atai ele é  
934 um parcelamento senhor Glauco só que ele e um é assim existe dois tipos de loteamentos  
935 irregulares os núcleos urbanos informais, existem aquele de baixa renda que são de interesse  
936 social e o que não é baixa renda. **MARCELO MANARA:** Desculpa, desculpa eu só quero  
937 aproveitar aqui o pessoal do movimento do bosque da Tivoli, ontem eu dei uma resposta, mas  
938 vocês já tinham ido embora, na verdade é um esclarecimento, ontem foi comentado em uma  
939 das falas não sei de quem, que o prefeito é contra o bosque! Então eu só corriji a expressão  
940 e esclarecendo que o prefeito nunca se manifestou contra o bosque da Tivoli, contra o  
941 movimento ou a proposta de vocês, que na verdade o prefeito sempre colocou nas cinco  
942 reuniões que foram feitas com o movimento que a necessidade de encontrar uma mesa de  
943 negociação que seja possível vir o bosque financeiramente parar de pé, porque exatamente  
944 como eu falei antes aqui existem pendências históricas de áreas que a prefeitura tem que  
945 intervir financeiramente para que se tenha que constitui parques e áreas verdes distribuídas  
946 na cidade, mas em hipótese alguma ele falou contra o bosque da Tivoli, só prestei esse  
947 esclarecimento que eu queria repetir aqui hoje vocês. **ADALBERTO:** Então vamos lá,  
948 continuando, ó seu Glauco o parcelamento do Sitio Atai ele pode ser regularizado sim!  
949 Inclusive a prefeitura da notificando todos parcelamentos de interesse especifico aqueles que  
950 não são baixa renda a prefeitura foi obrigada por conta de um decreto federal criado em 2018  
951 e obrigou que a prefeitura notifique todos aqueles parcelamentos de interesse especifico para  
952 que eles em noventa dias protocolem o pedido de diretriz para regularização, só que aí a  
953 diferença e que a regularização e por conta dos moradores destes núcleos tá! E o ministério  
954 publico tem que cobrar da gente, e nós estamos notificando, e que nos não temos prazos  
955 para notificar todos e analisar todos os processos de uma vez entendeu! Então o senhor pode  
956 dar entrada no processo lá, mas eu não sei se eu posso abrir para perguntas mas depois eu  
957 respondo para o senhor tá! Então vamo lá, o Santa Maria que o João Marcelo tinha colocado  
958 que ficou aquela área de APP sem regularizar isso realmente aconteceu no Santa Maria,  
959 aconteceu no Boa Esperança aqui do nosso lado, tá acontecendo no Santa Lucia, e ai a lei  
960 13465 ela fala que a prefeitura precisa resolve esse problema e agora nós estamos  
961 contratando um estudo para ver e estudar a caracterização daquela APP, vê se aquela família  
962 vão poder ficar lá, e se tiver brecha na lei se for possível regularizar, nos vamos regularizar  
963 porque a prefeitura não quer tirar as pessoas que tão morando no Gás de lado, porque fica  
964 muito mais caro para prefeitura e a pessoas não querem sair, já ta ali, já ta consolidado, então  
965 se puder, se for dentro da lei vai poder ficar entendeu! Agora o problema das áreas de ZEIS,  
966 que saíram de ZEIS no plano diretor e passaram a ter cobrança de IPTU, o que que  
967 aconteceu nós não tiramos nenhum loteamento de ZEIS que não tivesse infraestrutura total  
968 os loteamentos que saíram de ZEIS, foram só aqueles que tinham infraestrutura total  
969 instalada, ai nesse teve a cobrança de IPTU, nós demais por conta da conta da lei de 2015  
970 que a lei 573/2015 todos os orçamentos onde os lotes são até 1000m sem edificação e até  
971 5.000M (cinco mil metros) com edificação esses lotes são isentos de IPTU ninguém cobra  
972 IPTU nesses lotes que não tem infraestrutura agora nos que já tem ou receberam  
973 infraestrutura a cobrança de IPTU tá vindo normal quanto o valor é foi o problema foi o  
974 seguinte que foi corrigido agora na lei de zoneamento não tinha um zoneamento especifico  
975 para esses núcleos que foram regularizados e para glebas no entorno também, então a planta  
976 genérica de valores foi associado a um bairro vizinho e aí onde foi o erro que eu acho  
977 entendeu? Então ficou caro, aí cabe a camara tentar corrigir isso alterar a planta genérica de  
978 valores agora mas eu acho que agora como vai ficar tudo ZM5 é só você determinar uma  
979 liquida diferente para os M5, tá as pessoas têm perguntado eu vi que algumas colocaram o  
980 seguinte que “a regularização tá demorando” não é que tá demorando é que a legislação  
981 mudou desde 2005 quando nós começamos a fazer as regularizações quando foi criado o  
982 departamento até 2009 quando saiu a lei de regularização a 11977(onze nove sete sete) que  
983 era como era feita as regularizações por aquela lei o primeiro loteamento que foi regularizado  
984 depois da lei foi o Jardim Mesquita em 2011 por que? Por que tem esse lapso da criação da

985 Lei até, até você conseguir implantar conseguir aplicar aquela lei agora aconteceu de novo  
986 em 2016 veio a MP 759 que alterou revogou a 11977 no capítulo de regularização fundiária e  
987 aí em 2017 ela virou a 13465 que tá aí que rege a regularização fundiária ela é de julho de  
988 2017 então depois dela teve o decreto em 2018, então tem muita coisa, alguns procedimentos  
989 novos foram criados. Primeiro deles qual que é a grande diferença da 11977 para 134 65 é  
990 que antes nos só tavamos a posse para as pessoas agora a gente da propriedade, então  
991 foram criados alguns procedimentos novos que a prefeitura tem que fazer para dar  
992 propriedade das pessoas e aí isso travou um pouquinho processo hoje nós temos que  
993 notificar, para vocês terem uma ideia nós temos que notificar todos os proprietários tabulares  
994 da matrícula além, dos confrontantes então o processo ficou muito moroso, processo de  
995 registros de loteamentos no cartório, projeto nós tínhamos muito pronto só que por conta  
996 disso hoje tá demorando mais e hoje também você dá a propriedade a posse você tinha como  
997 cancelar, então a propriedade você tem que ter muito mais cuidado tá então essa, esse  
998 assunto regularização fundiária é muito específico, eu acho que caberia até um[riso]  
999 seminário nós vamos tentar fazer de novo nós fizemos um Work Shopping quando a lei foi  
1000 criada tivemos até um dos criadores da Lei participaram e mais todas as cidades ainda estão  
1001 aprendendo a aplicar a lei, por isso essa morosidade mas mesmo assim nós temos  
1002 conseguido registrar várias loteamento e conseguimos entregar bastante títulos até que a  
1003 gente chama de título não e-título mais, hoje é a matrícula do imóvel em nome do proprietário  
1004 ou do morador, mas é por conta disso que as pessoas acham que teve essa diminuição no  
1005 número de regularizações, na verdade a equipe da regularização continua lá são os mesmos  
1006 técnicos, até aumentou um pouco por conta dessa demanda criada nova mas é por conta da  
1007 alteração na lei que toda vez tem uma alteração na lei você tem esse problema da  
1008 aplicabilidade da Lei tá! Então e isso cade o Manara encerramento obrigado viu gente!  
1009 **MARCELO MANARA:** Valeu Adalberto, obrigado Adalberto obrigado! Bom agradecer  
1010 novamente a presença de todos parabenizar ao comportamento cidadão agradecer a  
1011 presença dos vereadores aqui os vereadores estão presentes em todas as audiências  
1012 públicas quero também registrar a presença do secretário de obras aí o José Turano Júnior e  
1013 não tá passando frio ali na camiseta branca e também a todos os apoiadores e IPPLAN as  
1014 outras secretarias que estiveram aqui presentes ao pessoal do evento, o pessoal todo que  
1015 ajuda no apoio à equipe da SEURBS. Enfim a todos que contribuíram para essa audiência  
1016 pública que eu saio daqui muito feliz na verdade porque vários assuntos né foram permeados  
1017 aqui porque embora nós tenhamos grandes demandas que eu costumo brincar são grandes  
1018 holofotes que acende uma discussão pública né! E que outras audiências que foram ricas  
1019 também mas às vezes ficam dominadas por um assunto por outro essa daqui foi a primeira  
1020 muito mais transversal nos vários assuntos para o entendimento da questão dos zoneamento  
1021 né então é vocês estão de parabéns repito audiência pública ela não encerra o debate ela  
1022 provoca o debate então participem das outras audiências públicas aquilo que foi respondido  
1023 aqui não estou satisfeito volta fala pega o microfone de novo como nós teremos mais 07(sete)  
1024 audiências públicas cada um tem mais 21(vinte e um) minutos para falar né, então participem  
1025 das outras audiências aos presidentes de SABE parabéns pela participação em todas as  
1026 audiências públicas nós estamos com 5,6,7(cinco, seis, sete) presidentes de associação de  
1027 bairro então isso daí abraça essa discussão do zoneamento, voltem para as audiências  
1028 públicas procurem os vereadores, procurem a participar desses debates porque nós temos  
1029 essa construção essa jornada até o dia 22 não tem muita coisa muito tempo para debater  
1030 para discutir para trazer contribuições e só para encerrar eu sempre falo que nós participamos  
1031 dessas, desses eventos públicos com duas coisas duas premissas que a equipe traz, primeiro  
1032 nós trazemos essa ferramenta aqui ó a orelha e segundo saibam que a equipe da prefeitura  
1033 que coordena essas trabalhos não consideram o projeto base como filho que filho a gente não  
1034 deixa criticar né, então fique à vontade para posicionar todas essas considerações. Muito  
1035 obrigado, parabéns! Boa noite e essa chuva abençoada aí para encher o nosso reservatório.