

ATA DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DISCUSSÃO DA PROPOSTA DE EMENDA À LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO

Aos dezoito dias do mês de maio de dois mil e vinte e seis, realizou-se a terceira Audiência Pública para discussão da Proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município que visa permitir a alteração da destinação, finalidade e objetivos originalmente estabelecidos para áreas públicas definidas em projetos de loteamento. O Sr. Teles, assessor de Gestão Estratégica da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade (SEURBS), iniciou os trabalhos informando que estava representando o Sr. Marcelo Manara, impossibilitado de comparecer à audiência. Informou ainda que os interessados em se manifestar deveriam realizar sua inscrição durante a primeira hora do evento, junto à mesa de entrada. Destacou a importância da realização de uma audiência respeitosa, pacífica e produtiva para todos os participantes. Na sequência, procedeu à leitura do Decreto Municipal nº 20.252, de 27 de abril de 2026, que regulamenta a realização das audiências públicas destinadas à discussão da proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município, cujo objetivo é permitir a alteração da destinação, finalidade e objetivos originalmente estabelecidos para áreas públicas definidas em projetos de loteamento. Após a leitura integral do decreto, o Sr. Teles esclareceu que o referido ato normativo regulamentava os procedimentos da audiência pública e passou a contextualizar o tema em discussão. Relatou que, em 2023, a Prefeitura encaminhou à Câmara Municipal um Projeto de Emenda à Lei Complementar e um Projeto de Emenda à Lei Orgânica, ambos destinados a possibilitar a desafetação de áreas públicas. Explicou que a desafetação consiste na alteração da finalidade originalmente atribuída a determinadas áreas públicas. Informou que, em 2024, foi aprovado o Projeto de Emenda à Lei Complementar e, em 2025, o Projeto de Emenda à Lei Orgânica. Destacou que a proposta original permitia a alteração da destinação de qualquer área pública oriunda de loteamento, inclusive áreas verdes. Esclareceu, contudo, que a alteração da Lei Orgânica foi objeto de Ação Direta de Inconstitucionalidade, sendo declarada inconstitucional pelo Tribunal de Justiça. Ressaltou que a inconstitucionalidade reconhecida foi de natureza formal, não recaindo sobre o conteúdo da proposta, mas sim sobre o procedimento adotado para sua aprovação, uma vez que o Tribunal entendeu que a alteração deveria ter sido precedida de estudos técnicos, apresentação à sociedade e realização de audiências públicas. Informou que a Prefeitura realizou novos estudos, disponibilizados em portal eletrônico do Município, e apresentou nova proposta legislativa, excluindo a possibilidade de alteração da destinação das áreas verdes. Assim, a discussão passou a se restringir às áreas institucionais e similares. Em síntese, destacou que a nova proposta retira qualquer possibilidade de alteração da destinação de áreas verdes e áreas de lazer oriundas de loteamentos, concentrando-se exclusivamente nas áreas institucionais. Por fim, convidou todos os presentes a participarem do debate de forma democrática e respeitosa, ressaltando que manifestações favoráveis ou contrárias à proposta são legítimas e fazem parte do processo democrático. Em seguida, passou a palavra ao Sr. Paulo Caon, arquiteto, analista técnico do Município e atual Diretor de Planejamento Urbano, iniciou sua apresentação cumprimentando os presentes e esclarecendo que apresentaria a Proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município (PELOM), destinada a permitir a desafetação de áreas públicas institucionais.

Inicialmente, abordou o conceito de cidade, destacando seu caráter dinâmico e as constantes transformações impulsionadas por novas tecnologias, demandas sociais, atividades econômicas e serviços. Ressaltou que acompanhar esse dinamismo constitui um grande desafio para o Poder Público. Explicou que o bairro é resultado das interações sociais estabelecidas pela população em determinado loteamento, o qual possui perímetro definido. À medida que ocorre a ocupação e consolidação dessas interações, forma-se a identidade do bairro. Esclareceu que é no processo de loteamento que surgem as áreas públicas. Informou que a expansão urbana ocorre quando áreas anteriormente rurais passam a integrar o perímetro urbano e são parceladas por meio de loteamentos, nos quais são criadas ruas, quadras e áreas públicas. Destacou que a administração municipal ainda enfrenta limitações decorrentes de uma legislação elaborada em realidade bastante distinta da atual, citando a Lei Orgânica Municipal de 1990. Segundo o expositor, a legislação vigente nem sempre acompanha as transformações e demandas urbanas contemporâneas, razão pela qual a proposta de alteração da Lei Orgânica busca proporcionar maior flexibilidade à gestão das áreas públicas. Na sequência, apresentou um histórico da legislação relativa à previsão de áreas públicas nos loteamentos do Município. Informou que os estudos técnicos disponibilizados pela Prefeitura demonstram a evolução da classificação dessas áreas desde a vigência do Decreto-Lei nº 58.

Em síntese, explicou que as áreas públicas podem ser classificadas em:

I – Áreas destinadas à circulação, como ruas e avenidas;

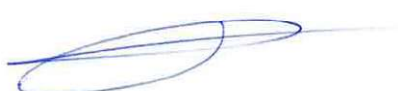
II – Áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos, como caixas d'água, estações elevatórias de esgoto, sistemas de bombeamento e demais estruturas de infraestrutura urbana;

III – Áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, como Casas do Idoso, Unidades Básicas de Saúde, creches, delegacias de polícia, fóruns e demais equipamentos de interesse coletivo;

IV – Espaços livres de uso público, atualmente dividido pela legislação municipal em áreas verdes e sistemas de lazer.

Prosseguindo, apresentou de forma ilustrativa o processo de formação dos loteamentos, explicando que a expansão do perímetro urbano incorpora novas glebas ao território urbano, as quais podem ser parceladas mediante aprovação de loteamentos, constituindo-se, assim, a base para o desenvolvimento urbano e para a criação das respectivas áreas públicas. Nada mais constando nesta parte da audiência, prosseguiu-se com a apresentação técnica e demais manifestações previstas na programação do evento. Dando continuidade à apresentação, o Sr. Paulo Caon explicou as etapas necessárias para a implantação de um loteamento no município. Informou que o processo se inicia com a emissão, pela Prefeitura, de diretrizes que orientarão a elaboração do projeto, abrangendo aspectos ambientais, viários, urbanísticos e demais exigências técnicas que deverão ser observadas pelo empreendedor. Na sequência, ocorre a fase de aprovação prévia, etapa em que, com base nas diretrizes emitidas, é elaborado o projeto do loteamento. Nessa fase são

realizadas diversas análises técnicas, incluindo estudos de terraplenagem, drenagem e infraestrutura. Ressaltou que é nesse momento que são definidas as áreas públicas e suas respectivas destinações, estabelecendo-se a localização, dimensões e características das áreas institucionais, áreas verdes e sistemas de lazer. Posteriormente, o projeto é encaminhado ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo (GRAPROHAB), órgão que reúne representantes de diversas instituições, como Corpo de Bombeiros, Secretaria Estadual de Habitação, SABESP e CETESB, responsáveis pela análise dos aspectos técnicos e ambientais do empreendimento. Após a aprovação pelos órgãos estaduais, o projeto retorna ao Município para aprovação final, ocasião em que são analisados os projetos complementares de pavimentação, sinalização, paisagismo e demais elementos necessários à implantação do loteamento. Nessa etapa também são aprovados o cronograma de execução das obras e as garantias exigidas pelo Município. Concluída essa fase, o loteamento é levado ao Cartório de Registro de Imóveis para registro. O expositor esclareceu que é nesse momento que o loteamento passa a existir juridicamente e que as áreas públicas nele previstas passam a integrar o patrimônio municipal. Na sequência, inicia-se a fase de implantação das obras, cujo prazo legal é de até quatro anos, podendo ser prorrogado para até oito anos quando houver justificativa de interesse público. Finalizadas as obras, é emitido o Termo de Verificação de Obras (TVO), documento que atesta a conclusão da implantação do loteamento e marca sua existência física definitiva. Prosseguindo, o Sr. Paulo Caon destacou que, após o registro do loteamento, as áreas públicas não podem ter sua destinação alterada pelo loteador. Citou, para tanto, a Lei Federal nº 6.766, de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano. Mencionou o artigo 17 da referida legislação, segundo o qual os espaços livres de uso comum, vias, praças, áreas destinadas a edifícios públicos e demais equipamentos urbanos constantes do projeto aprovado não podem ter sua destinação alterada pelo loteador. Ressaltou que a legislação federal sempre vedou a alteração da destinação das áreas públicas por iniciativa do empreendedor, não impondo a mesma restrição aos municípios. Também citou o artigo 22 da mesma lei, esclarecendo que, a partir do registro do loteamento, as vias, praças, espaços livres e áreas destinadas a equipamentos públicos passam a integrar o domínio municipal. Em seguida, apresentou a composição mínima das áreas públicas exigidas em qualquer loteamento urbano, independentemente de sua natureza residencial, comercial, industrial, mista, aberta ou fechada. Explicou que a legislação municipal exige, no mínimo, 5% da área total destinada às áreas institucionais, 5% para áreas verdes e 5% para sistemas de lazer. Acrescentou que existem ainda exigências decorrentes da legislação ambiental estadual, que determina a manutenção de percentual mínimo de áreas permeáveis, resultando, na prática, em aproximadamente 15% de áreas verdes e 5% de áreas destinadas ao lazer integrando o patrimônio público municipal. Utilizando exemplos ilustrativos, demonstrou a distribuição dessas áreas em um loteamento padrão, esclarecendo que as áreas verdes normalmente são destinadas à implantação de parques, praças e espaços de preservação ambiental; os sistemas de lazer comportam equipamentos como playgrounds, quadras esportivas, academias ao ar livre e espaços destinados à convivência comunitária; e as áreas institucionais destinam-se à implantação de equipamentos públicos, como escolas, creches, unidades de saúde e demais serviços públicos. Na sequência, abordou a classificação jurídica dos bens públicos prevista no



artigo 99 do Código Civil, destacando a existência de três categorias: bens de uso comum do povo, como ruas, estradas, praças e rios; bens de uso especial, destinados à prestação de serviços públicos; e bens dominicais, que integram o patrimônio público sem destinação específica. Explicou que os bens de uso comum do povo e os bens de uso especial são considerados bens afetados, por possuírem finalidade pública previamente definida. Já os bens dominicais são considerados desafetados, por não estarem vinculados a uma destinação pública específica. Esclareceu que o processo de desafetação consiste justamente na alteração da natureza jurídica de determinado bem público, transformando-o de bem afetado em bem dominical. A partir dessa alteração, torna-se possível atribuir nova destinação ao imóvel, inclusive para implantação de equipamentos públicos distintos daqueles originalmente previstos ou para outras formas de utilização legalmente admitidas. Para ilustrar o procedimento, explicou que uma área originalmente destinada a determinado uso público pode, após a desafetação, receber equipamentos diversos, como escolas, hospitais, teatros, praças ou parques. Acrescentou que a desafetação também pode permitir a alienação do imóvel, termo jurídico que engloba não apenas a venda, mas também modalidade como permuta, cessão e utilização do bem com garantia em determinadas operações. Prosseguindo, apresentaram as diversas formas pelas quais o Município pode adquirir imóveis, citando a desapropriação, a incorporação decorrente de loteamentos, a compra e venda, as doações, a dação em pagamento, a adjudicação judicial e as permutas. Na sequência, passou a tratar do princípio constitucional da função social da propriedade. Destacou que a Constituição Federal de 1988 ampliou significativamente esse conceito, elevando-o à condição de princípio fundamental da ordem jurídica brasileira. Mencionou o artigo 5º da Constituição Federal, destacando o inciso XXIII, segundo o qual a propriedade deve atender à sua função social. Também fez referência às disposições constitucionais relativas à política urbana, ressaltando que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade estabelecidas pelo Plano Diretor. Abordando a função social da cidade, citou o Estatuto da Cidade, que estabelece como objetivo da política urbana promover o desenvolvimento sustentável, o bem-estar coletivo, o acesso à moradia, à infraestrutura, à mobilidade, aos serviços públicos e à qualidade de vida da população. Em seguida, passou a analisar as disposições do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de São José dos Campos, destacando que esse instrumento é o principal parâmetro para aferição do cumprimento da função social da propriedade no município. Ressaltou, entre os objetivos do Plano Diretor, a priorização da ocupação de áreas dotadas de infraestrutura urbana, a identificação dos vazios urbanos e a promoção da função social da propriedade mediante a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização. Segundo o expositor, a proposta de alteração da legislação busca justamente possibilitar o adequado cumprimento da função social da propriedade em situações nas quais determinadas áreas públicas não estejam desempenhando a finalidade para a qual foram originalmente destinadas. Por fim, apresentou a evolução legislativa sobre o tema. Informou que o artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, promulgada em 1989, estabelecia originalmente que as áreas verdes e institucionais definidas em projetos de loteamento não poderiam ter sua destinação alterada em nenhuma hipótese. Esclareceu que a Lei Orgânica do Município de São José dos Campos, promulgada em 1990, reproduziu integralmente esse dispositivo em seu artigo 258.



Entretanto, destacou que, ao longo dos anos, a Constituição Estadual passou por diversas alterações que flexibilizaram essa vedação, permitindo, em determinadas situações e mediante justificativa de interesse público e social, a alteração da destinação de áreas públicas, inclusive com previsão de mecanismos de compensação. Observou, contudo, que a Lei Orgânica Municipal permaneceu inalterada desde sua promulgação, mantendo a redação original de 1990 e, consequentemente, preservando restrições que já foram flexibilizadas pela legislação estadual. Prosseguindo sua apresentação, o Sr. Paulo Caon destacou que a Lei Orgânica Municipal permaneceu inalterada desde a década de 1990, ao passo que a Constituição do Estado de São Paulo passou por sucessivas alterações ao longo dos anos, flexibilizando as regras relativas à alteração da destinação de áreas públicas. Informou que, em 2021, a Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) nº 6.602 declarou a inconstitucionalidade do dispositivo da Lei Orgânica Municipal que reproduzia o texto original da Constituição Estadual. Segundo explicou, o entendimento firmado foi de que compete ao próprio Município regulamentar a desafetação das áreas públicas, tratando-se de matéria inserida em sua autonomia legislativa. Na sequência, apresentou um panorama da expansão urbana de São José dos Campos, demonstrando que o crescimento da cidade ocorreu por meio da aprovação de aproximadamente 350 loteamentos ao longo do tempo. Explicou que essa forma de expansão urbana permitiu a implantação organizada do sistema viário e a distribuição de áreas públicas por todo o território municipal. Observou que, em razão desse processo histórico, foram incorporadas ao patrimônio municipal inúmeras áreas públicas, algumas das quais se encontram atualmente sem utilização definida. Segundo o expositor, essa situação decorre de diversos fatores, dentre os quais destacou a consolidação de bairros com perfil socioeconômico elevado, cujos moradores, em muitos casos, utilizam menos determinados serviços públicos municipais; a existência de equipamentos públicos capazes de atender simultaneamente bairros vizinhos; e a evolução dos padrões de implantação dos equipamentos públicos, que atualmente demandam áreas menores do que aquelas exigidas em décadas passadas. Acrescentou que a permanência dessas áreas sem utilização definida gera impactos relevantes para a administração pública, como custos permanentes de manutenção, vigilância e fiscalização, além do risco de ocupações irregulares, degradação ambiental, descarte irregular de resíduos e aumento da sensação de insegurança. Destacou ainda que a manutenção de áreas públicas ociosas representa a imobilização de ativos urbanos localizados em regiões dotadas de infraestrutura consolidada, impedindo que tais áreas possam ser utilizadas em operações de permuta ou em outras formas de gestão patrimonial voltadas ao atendimento de demandas existentes em regiões mais carentes da cidade. Nesse contexto, afirmou que áreas públicas inseridas em tecidos urbanos consolidados, providas de infraestrutura e mantidas sem uso definido, representam simultaneamente um passivo para a gestão municipal e uma oportunidade estratégica para o reequilíbrio territorial e para a otimização dos investimentos públicos. Ressaltou, mais uma vez, que a proposta de Emenda à Lei Orgânica não contempla áreas verdes nem sistemas de lazer, restringindo-se exclusivamente às áreas institucionais. Nesse sentido, enfatizou a importância das áreas verdes para a saúde pública, mencionando estudos que associam esses espaços à redução de doenças cardiovasculares, à melhoria da saúde mental e ao incentivo à prática de atividades

físicas. Também destacou o papel social e urbanístico das áreas verdes e dos sistemas de lazer, que promovem a convivência comunitária, a inclusão social e a valorização dos espaços públicos, razão pela qual não integram o objeto da proposta em discussão. Ao concluir sua exposição, afirmou que o Município de São José dos Campos possui autonomia constitucional para promover uma gestão dinâmica e estratégica de suas áreas públicas oriundas de loteamentos. Segundo o expositor, a proposta apresentada busca restabelecer a função social da propriedade pública, otimizar a utilização dos recursos públicos e concretizar as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado. Por fim, disponibilizou aos presentes um QR Code contendo acesso aos estudos técnicos que fundamentaram a proposta, ressaltando que a apresentação realizada representava apenas uma síntese do material produzido. Em seguida, colocou-se à disposição para esclarecimento de dúvidas e encerrou sua exposição. Ato contínuo, o Sr. Teles parabenizou o Sr. Paulo Caon pela apresentação e agradeceu a atenção dos presentes. Informou que as inscrições para manifestações populares permaneceriam abertas durante o prazo previsto no regulamento da audiência. Antes de iniciar a fase destinada à participação da população, esclareceu que eventual alienação de área pública desafetada depende de aprovação legislativa por maioria qualificada de dois terços dos membros da Câmara Municipal. Explicou que, diferentemente das alterações da Lei Orgânica, que exigem votação em dois turnos, a autorização para alienação de bem público exige apenas uma votação, mas igualmente demanda o voto favorável de, no mínimo, dois terços da composição da Câmara Municipal, correspondendo a quatorze dos vinte e um vereadores. Esclareceu ainda que as contribuições da população não se limitariam às manifestações presenciais, podendo ser encaminhadas sugestões, críticas e propostas até cinco dias após a realização da última audiência pública, por meio eletrônico ou protocolo formal junto à Prefeitura. Na sequência, registrou e agradeceu a presença da Sra. Heloísa Eugênia Mitié Kishi, Delegada Regional do CRECI da Região Metropolitana do Vale do Paraíba, e do Sr. José Gil Mendonça, Coordenador de Loteamentos de São José dos Campos e Região. Iniciando a fase de manifestações populares, o Sr. Teles convidou a Sra. Carolina Macedo Almeida para fazer uso da palavra. A Sra. Carolina Macedo Almeida, identificando-se como moradora da Vila Unidos, realizou manifestação em forma de poema, abordando a situação de uma praça localizada em seu bairro. Relatou que o espaço, anteriormente utilizado pelas crianças para atividades recreativas, encontrava-se em situação de abandono, com mato alto e presença de animais considerados nocivos à saúde pública, como escorpiões, cobras e ratos. Também mencionou episódios de conflito envolvendo moradores e agentes públicos, afirmando que tais acontecimentos contribuíram para o afastamento da população do local e para a perda do espaço de convivência comunitária. Em sua manifestação, destacou a importância das árvores para o equilíbrio ambiental, para a qualidade de vida e para a preservação das memórias afetivas da comunidade, defendendo sua preservação e afirmando que a retirada da vegetação representaria prejuízo para as futuras gerações. Encerrada sua fala, a jovem Lohane também se manifestou por meio de um poema, abordando a situação da mesma praça. Em sua exposição, relatou o abandono do espaço público, a presença de vegetação excessiva e de animais peçonhentos, bem como a insegurança enfrentada pelas crianças, que passaram a utilizar as ruas e calçadas para brincar, ficando expostas ao risco de atropelamentos. Ao final, afirmou que a degradação da praça compromete

o convívio comunitário e prejudica o desenvolvimento das crianças do bairro. Após as manifestações, o Sr. Teles parabenizou ambas as participantes pela apresentação. Na sequência, concedeu a palavra à Sra. Sirene. A Sra. Sirene iniciou sua manifestação mencionando a participação da jovem Carolina em mobilizações comunitárias relacionadas à preservação de árvores existentes na Vila Unidos, destacando o envolvimento das crianças na defesa dos espaços públicos e da vegetação local. Prosseguindo, informou que havia analisado documentos disponibilizados pela Prefeitura Municipal em seu portal eletrônico, especificamente estudos relacionados à legislação aplicável às áreas institucionais. Segundo relatou, observou que os estudos apontavam a existência de áreas públicas consideradas ociosas e de equipamentos públicos localizados em áreas contíguas. Informou que buscou compreender o significado do termo "contíguas", entendendo que a expressão se referia à existência de equipamentos públicos em áreas próximas ou capazes de atender conjuntamente determinada população. Em seguida, apresentou considerações sobre a realidade da Vila Unidos e de bairros vizinhos, mencionando o crescimento populacional decorrente da implantação de novos empreendimentos habitacionais e loteamentos nas últimas décadas. Afirmou que, apesar desse crescimento, não houve a implantação de novos equipamentos públicos em quantidade equivalente às necessidades da população local, citando como exemplo a ausência de novas unidades de saúde. Defendeu que a implantação de habitações deve ser acompanhada da adequada oferta de infraestrutura e serviços públicos, manifestando preocupação com a possibilidade de alteração da destinação de áreas institucionais destinadas originalmente à implantação desses equipamentos. Afirmou não se opor à construção de empreendimentos habitacionais, mas declarou ser contrária à destinação de áreas institucionais para finalidades privadas. Por fim, manifestou entendimento de que a existência de áreas livres não necessariamente representa problema para a coletividade, defendendo a preservação desses espaços e questionando interpretações constantes dos estudos técnicos apresentados pela administração municipal. Dando prosseguimento às manifestações populares, o Sr. Teles concedeu a palavra ao Sr. Kaique. O Sr. Kaique iniciou sua manifestação registrando críticas à ausência de vereadores nas audiências públicas realizadas para discussão da proposta. Afirmou considerar importante a participação dos representantes do Poder Legislativo nos debates, especialmente em razão de futura apreciação da matéria pela Câmara Municipal. Em seguida, manifestou posicionamento contrário à proposta de Emenda à Lei Orgânica, relacionando-a aos acontecimentos ocorridos na Vila Unidos e aos impactos percebidos pelos moradores do bairro, especialmente pelas crianças que utilizavam áreas públicas de lazer. Também questionou argumentos apresentados durante a exposição técnica acerca da ociosidade de determinadas áreas institucionais, citando como exemplo bairros da região norte do município, onde, segundo sua avaliação, ainda existem demandas por equipamentos públicos, especialmente unidades de saúde e creches. Defendeu a manutenção das disposições atuais da Lei Orgânica Municipal, afirmando que a legislação contribuiu historicamente para a organização urbana de São José dos Campos e para a preservação de áreas destinadas ao lazer e ao interesse coletivo. Ao concluir sua manifestação, reiterou seu posicionamento contrário à proposta em discussão e manifestou solidariedade aos moradores da Vila Unidos. Encerrada a fala, o Sr. Teles agradeceu a participação do munícipe e concedeu a palavra ao Sr. Demetrios. O Sr. Demetrios iniciou sua manifestação agradecendo a oportunidade de

participação na audiência pública. Informou representar uma organização da sociedade civil voltada ao desenvolvimento socioambiental, atuante desde o ano de 1993. Relatou que sua trajetória profissional sempre esteve vinculada à integração entre as pessoas e os ambientes naturais, destacando a importância da sustentabilidade e da conservação ambiental. Em seguida, abordou os desafios decorrentes das mudanças climáticas, afirmando que tais transformações vêm se intensificando ao longo dos últimos anos e exigem adaptações constantes por parte da sociedade, dos governos e das instituições públicas e privadas. Defendeu que a gestão pública deve acompanhar as transformações sociais, ambientais e urbanas, promovendo atualizações em seus processos de governança e planejamento territorial. Mencionou situações observadas em seu bairro, Vista Verde, relacionadas a eventos climáticos que ocasionaram danos materiais e riscos à população, utilizando tais exemplos para destacar a necessidade de constante adaptação da infraestrutura urbana e das políticas públicas. Ao final, manifestou entendimento de que a modernização dos instrumentos de gestão territorial constitui elemento importante para o enfrentamento dos desafios contemporâneos e para a promoção do bem-estar coletivo. Concluída a manifestação, o Sr. Teles agradeceu a participação do expositor e informou que restavam menos de dez minutos para o encerramento do prazo de inscrições para uso da palavra, convidando os interessados a se dirigirem à mesa de inscrição. Na sequência, concedeu a palavra ao Sr. Wilson. O Sr. Wilson iniciou sua manifestação informando que possuía outro compromisso e que, por esse motivo, necessitaria se retirar após sua fala. Destacou, contudo, a importância do tema em discussão. Inicialmente, fez referência à decisão judicial que suspendeu a tramitação da proposta anteriormente apresentada, ressaltando que, em seu entendimento, a exigência de debate com a sociedade deveria ocorrer não apenas por meio das audiências públicas, mas também nos diversos conselhos municipais relacionados à temática urbana e ambiental. Nesse contexto, mencionou o Conselho Municipal de Mobilidade Urbana, o Conselho Municipal de Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, afirmando que a matéria deveria ter sido submetida à apreciação desses colegiados. Também apresentou questionamentos sobre a transparência das informações disponibilizadas pela administração municipal. Segundo relatou, embora tenham sido divulgados mapas contendo a localização das áreas institucionais e áreas verdes do município, os materiais disponibilizados não apresentariam qualidade suficiente para permitir análise detalhada pela população. Dessa forma, solicitou que as informações fossem disponibilizadas na plataforma GeoSanja, incluindo dados georreferenciados e informações relativas à situação atual de cada área institucional e área verde existente no município. Prosseguindo, manifestou preocupação quanto à possibilidade de alienação de áreas públicas e fez referência a notícias relacionadas à criação de fundos de investimento imobiliário destinados à gestão de imóveis pertencentes ao Município. Em seu entendimento, a eventual transferência da gestão desses imóveis para estruturas vinculadas ao mercado financeiro poderia reduzir a capacidade de controle do Poder Público sobre o uso futuro desses espaços. Ao final, defendeu que as áreas públicas devem permanecer sob gestão pública direta e afirmou que a administração municipal deve buscar alternativas para sua adequada utilização e manutenção. Encerrada a manifestação, o Sr. Teles agradeceu a participação do expositor e concedeu a palavra à Sra. Ieda. A Sra. Ieda iniciou sua manifestação informando que havia participado de

todas as audiências públicas realizadas sobre a matéria. Relatou que, em sua avaliação, não foram apresentados esclarecimentos detalhados acerca da eventual criação de fundos de investimento imobiliário relacionados ao patrimônio municipal. Prosseguindo, afirmou considerar o tema relevante e apresentou uma série de apontamentos sobre possíveis riscos associados à transferência de patrimônio imobiliário público para fundos de investimento imobiliário voltado à obtenção de rentabilidade financeira. Entre os aspectos mencionados, destacou a possibilidade de exposição do patrimônio público às oscilações do mercado financeiro, eventuais limitações futuras para utilização dos imóveis em políticas públicas, a substituição de ativos físicos por ativos financeiros, custos de gestão e administração desses fundos e desafios relacionados ao controle e à fiscalização dessas operações. Também argumentou que áreas institucionais atualmente consideradas ociosas podem vir a desempenhar funções relevantes no futuro, em razão do crescimento urbano e da alteração das necessidades da população ao longo do tempo. Por fim, passou a questionar quais segmentos seriam efetivamente beneficiados pela eventual criação de fundos de investimento imobiliário, prosseguindo sua manifestação. Dando continuidade às manifestações populares, o Sr. Teles solicitou à Sra. Ieda que concluísse sua exposição. Em suas considerações finais, a Sra. Ieda destacou que as próprias apresentações realizadas pela administração municipal reconheciam o caráter dinâmico das cidades e, por essa razão, questionou se as medidas atualmente propostas poderiam gerar consequências negativas para a população no futuro. Por fim, solicitou esclarecimentos sobre quais seriam as vantagens concretas da eventual implantação de fundos de investimento imobiliário no Município de São José dos Campos. Encerrada a manifestação, o Sr. Teles agradeceu sua participação e concedeu a palavra à Sra. Flávia Rosa. A Sra. Flávia Rosa informou que também havia analisado informações relacionadas aos fundos de investimento imobiliário mencionado durante os debates públicos sobre o tema. Em sua exposição, apresentou considerações acerca de possíveis impactos decorrentes da utilização de áreas institucionais em operações vinculadas a fundos imobiliários. Entre os aspectos mencionados, destacou a eventual redução da disponibilidade de áreas destinadas à futura implantação de equipamentos públicos, tais como creches, escolas, unidades de saúde e centros esportivos. Também manifestou preocupação quanto à possibilidade de utilização dessas áreas para empreendimentos privados, o que, segundo sua avaliação, poderia restringir o acesso da população a determinados espaços atualmente pertencentes ao patrimônio público. Além disso, abordou questões relacionadas à valorização imobiliária e à especulação fundiária, bem como possíveis reflexos ambientais decorrentes da alteração da destinação de determinadas áreas urbanas. Ao final, manifestou preocupação quanto à destinação dos recursos eventualmente obtidos em operações dessa natureza, questionando se tais valores retornariam efetivamente em benefícios para as comunidades diretamente afetadas. Na sequência, o Sr. Teles concedeu a palavra à Sra. Lorena Medeiros. A Sra. Lorena Medeiros iniciou sua manifestação dirigindo-se aos representantes da administração municipal presentes na audiência. Inicialmente, fez referência aos acontecimentos ocorridos na Vila Unidos, afirmando que os fatos geraram preocupação e desconfiança entre moradores de diferentes regiões da cidade. Segundo relatou, a situação reforçou receios quanto à possibilidade de alterações futuras na destinação de áreas públicas localizadas em outros bairros do município. A expositora também comentou observações apresentadas durante a

exposição técnica acerca de bairros com maior poder aquisitivo e da utilização de equipamentos públicos, manifestando preocupação com eventuais desigualdades na distribuição dos impactos decorrentes das políticas urbanas. Prosseguindo, citou exemplos de conflitos urbanos e processos de transformação territorial ocorridos em diferentes regiões de São José dos Campos, relacionando-os a fenômenos de valorização imobiliária e mudanças no uso do solo urbano. Também manifestou preocupação com questões ambientais, mencionando supressão de árvores e a necessidade de preservação de áreas públicas destinadas à compensação ambiental, especialmente diante dos desafios relacionados às mudanças climáticas. Ao final, contestou o argumento de que a legislação vigente seria ultrapassada em razão de sua origem na década de 1990, defendendo a importância histórica da Lei Orgânica Municipal e reconhecendo o papel desempenhado pelos cidadãos que participaram de sua elaboração. Encerrada a manifestação, o Sr. Teles agradeceu a participação da expositora e concedeu a palavra à Sra. Nayane. A Sra. Nayane relatou que a comunidade da Vila Unidos vem se mobilizando em defesa da recuperação da praça existente no bairro, destacando que o local representava importante espaço de lazer, convivência e segurança para os moradores. Afirmou que a perda desse espaço afetou especialmente as crianças da comunidade, que deixaram de contar com local apropriado para atividades recreativas, além de mencionar problemas relacionados ao abandono da área e à presença de animais peçonhentos. Ao final, defendeu a recuperação do espaço público e manifestou preocupação com a possibilidade de situações semelhantes ocorrerem em outros bairros caso a proposta em discussão seja aprovada. Relatou a tristeza vivenciada por moradores e crianças em razão da retirada da área de lazer da comunidade. Informou que os moradores buscaram preservar o espaço por diferentes meios, mas que, apesar dos esforços realizados, a intervenção ocorreu. Ao final de sua manifestação, questionou quando seria realizada a reconstrução da praça utilizada pelos moradores do bairro. Prosseguindo, a Sra. Ana Beatriz fez uso da palavra. A expositora relatou que a retirada da área de lazer da Vila Unidos afetou não apenas as crianças, mas também os idosos que utilizavam o espaço para descanso, convivência e integração comunitária. Defendeu que a comunidade seja ouvida pelas autoridades públicas e reivindicou a implantação de uma nova área de lazer adequada às necessidades dos moradores. Em seguida, manifestou-se a Sra. Raíssa. A participante relatou que a praça representava o principal local de recreação das crianças do bairro e afirmou que sua retirada obrigou muitas delas a utilizarem as vias públicas para brincar, aumentando os riscos de acidentes. Também mencionou que a obra iniciada na área teria sido posteriormente embargada, razão pela qual solicitou a devolução do espaço destinado ao lazer da comunidade. Após as manifestações, o Sr. Teles agradeceu a participação de todas as expositoras e concedeu a palavra à Sra. Fernanda Fowler. A Sra. Fernanda Fowler apresentou reflexão sobre os efeitos futuros da proposta de Emenda à Lei Orgânica em discussão. Inicialmente, observou que as manifestações dos moradores da Vila Unidos, embora relacionadas a fatos já ocorridos, guardariam relação direta com o tema objeto da audiência, uma vez que, segundo sua interpretação, situações semelhantes poderiam ocorrer em outras áreas do município caso a legislação fosse alterada. Explicou que, nos projetos de loteamento, as áreas públicas recebem classificação específica, podendo ser destinadas como áreas verdes, áreas institucionais ou áreas de lazer. Segundo afirmou, em determinados casos, haveria divergência entre a classificação

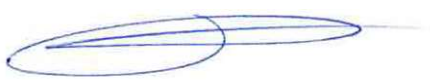
formal registrada e a função efetivamente desempenhada pela área perante a comunidade. Utilizando como exemplo a situação da Vila Unidos, sustentou que áreas classificadas formalmente como institucionais podem, na prática, funcionar como espaços de lazer utilizados pela população. Prosseguindo, argumentou que a aprovação da proposta poderia permitir alterações de destinação em áreas que atualmente exercem funções comunitárias relevantes, motivo pelo qual considerou necessário estabelecer limites mais claros na legislação. A expositora também promoveu reflexão acerca do conceito de lucro e dos benefícios proporcionados pelos espaços públicos urbanos, defendendo que a qualidade de vida, o contato com a natureza, a preservação de áreas livres e o bem-estar coletivo constituem valores que devem ser considerados na formulação das políticas públicas. Por fim, afirmou que qualquer alteração legislativa dessa natureza deve conter salvaguardas expressas e mecanismos de proteção claramente definidos, de modo a evitar interpretações excessivamente amplas. Teles agradeceu Dra Fernanda Fowler e passou a palavra para Sra. Neide que cumprimentou os presentes e fez uma saudação especial aos moradores da Vila Unidos, destacando a participação das crianças que, segundo ela, estão à frente da mobilização em defesa da área de lazer do bairro. Informou que não repetiria os argumentos já apresentados por outros participantes da audiência, entre eles o Sr. Cabral, a Sra. Ieda, representante do Movimento Bosque Betânia, e demais cidadãos que a antecederam. Ressaltou, entretanto, observações feitas pelo Sr. Kaique acerca da presença de servidores comissionados nas audiências públicas, manifestando sua discordância quanto à forma como o processo de participação popular estaria sendo conduzido. Afirmou residir na região do Jardim Satélite há muitos anos e argumentou que a região carece de equipamentos públicos voltados à cultura e ao lazer. Segundo sua avaliação, existem áreas públicas sem utilização adequada que poderiam receber investimentos destinados à implantação de bibliotecas, centros culturais e outros equipamentos comunitários. Mencionou ainda a situação de um centro poliesportivo localizado próximo à Escola Meirelles, relatando que o espaço se encontra em condições precárias de conservação. Informou que moradores precisaram organizar um abaixo-assinado para solicitar serviços de zeladoria e limpeza pública, alegando problemas relacionados à manutenção do local e à utilização inadequada dos espaços públicos do entorno. Ao concluir sua manifestação, defendeu que os bens públicos pertencem à coletividade e devem ser administrados em benefício da população, manifestando sua discordância em relação às políticas públicas discutidas na audiência. O Sr. Teles agradeceu a participação da Sra. Fernanda e concedeu a palavra à Sra. Milena. A Sra. Milena apresentou-se como arquiteta, urbanista e moradora de São José dos Campos. Informou que participou da audiência pública realizada anteriormente na região central da cidade e que comparecia à presente audiência para questionar aspectos debatidos naquela ocasião e também durante o encontro em curso. Relatou que, em audiência anterior, o arquiteto Paulo Caon teria mencionado a necessidade de identificar os teóricos e autores citados pelos participantes contrários à proposta. Em razão disso, apresentou referências bibliográficas e autores que, segundo sua avaliação, fundamentam os argumentos defendidos pelos participantes da audiência. Entre as referências citadas, mencionou o PLANURB – Plano Nacional de Urbanização, destacando sua inspiração na Regra 3-30-300, desenvolvida pelo urbanista holandês Cecil Konijnendijk, relacionada à presença de árvores e áreas verdes nos espaços urbanos. Também citou os trabalhos

de Ian McHarg, Jane Jacobs, Frederick Law Olmsted, Timothy Beatley, Richard Forman, Stephen Kaplan, Renata Bovo, Paulo Pellegrino, Roberto Viana e Eugênio Queiroga, destacando suas contribuições para os temas de infraestrutura verde, planejamento ambiental, urbanismo sustentável, ecologia da paisagem, arborização urbana e adaptação climática. Na sequência, comentou declarações atribuídas ao arquiteto Paulo Caon sobre a participação da iniciativa privada na utilização de áreas públicas. Questionou a viabilidade prática da proposta de destinação de áreas mediante processos competitivos, argumentando que pequenos comerciantes locais dificilmente conseguiriam competir com grandes investidores em eventuais processos de concessão ou utilização dessas áreas. Também mencionou o caso da Vila Unidos, observando que, enquanto se argumenta sobre a necessidade de implantação de determinados equipamentos urbanos em alguns bairros, naquela comunidade uma área utilizada para lazer foi suprimida, o que, segundo sua avaliação, demonstraria tratamento desigual em situações semelhantes. Ao final de sua manifestação, formulou dois questionamentos. O primeiro referia-se aos critérios que seriam adotados para definir o conceito de área ociosa, defendendo que tais parâmetros fossem objetivos e transparentes. O segundo questionamento tratou da forma como seriam identificadas as necessidades de cada bairro, sugerindo que os moradores fossem diretamente consultados para indicar as demandas prioritárias de suas comunidades. Concluiu agradecendo a oportunidade de manifestação. O Sr. Teles agradeceu a participação da Sra. Milena e concedeu a palavra à Sra. Eliane. A Sra. Eliane iniciou sua fala manifestando preocupação com decisões urbanísticas que, segundo sua avaliação, repetem experiências já abandonadas por diversos países após resultados considerados insatisfatórios. Parabenizou a manifestação anterior e citou o urbanista dinamarquês Jan Gehl, autor da obra "Cidades para Pessoas", destacando sua influência internacional na formulação de políticas urbanas voltadas à qualidade de vida da população. Afirmou que diversas cidades ao redor do mundo têm ampliado seus índices de áreas verdes e mencionou novamente o conceito da Regra 3-30-300, segundo a qual cada cidadão deveria ter acesso visual a pelo menos três árvores a partir de sua residência, viver em bairros com aproximadamente 30% de cobertura vegetal e estar localizado a uma distância máxima de 300 metros de uma área verde ou parque. Segundo a participante, diversos estudos apontam benefícios decorrentes da presença de áreas verdes urbanas, incluindo melhorias na saúde física e mental, redução do estresse, fortalecimento da convivência comunitária, aumento da segurança pública, mitigação de enchentes, redução das ilhas de calor e promoção da qualidade de vida, especialmente para crianças e idosos. Relatou ainda que elaborou um documento reunindo referências bibliográficas e estudos sobre o tema, colocando-se à disposição para entregá-lo à Prefeitura. Prosseguindo, apresentou o conceito denominado "Síndrome de Brasília", que, segundo explicou, corresponde à crítica a modelos de planejamento urbano concebidos a partir de uma visão distante e abrangente do território, sem considerar adequadamente a experiência cotidiana dos cidadãos. Destacou que as tendências contemporâneas de planejamento urbano têm priorizado a perspectiva do pedestre e do usuário dos espaços urbanos, buscando promover cidades mais humanas e acessíveis. Ao concluir sua manifestação, alertou para os riscos ambientais decorrentes da redução de áreas verdes em função da expansão urbana e imobiliária. Argumentou que eventuais benefícios econômicos imediatos poderiam resultar em prejuízos ambientais permanentes, afetando

diretamente a qualidade de vida da população. Também destacou o princípio jurídico da vedação ao retrocesso ambiental, previsto no ordenamento jurídico brasileiro, segundo o qual conquistas relacionadas à proteção ambiental não devem sofrer redução ou supressão. Finalizou agradecendo a atenção dos presentes e desejando boa noite. O Sr. Teles agradeceu a manifestação da Sra. Eliane e solicitou que o documento mencionado fosse protocolado ou deixado junto à mesa organizadora para posterior análise. O Sr. Teles agradeceu a manifestação da participante e informou que a próxima e última inscrita seria a Sra. Dulce Rita. Com a palavra, a Sra. Dulce Rita cumprimentou os presentes e informou que procuraria ser breve, uma vez que diversos aspectos já haviam sido abordados por participantes anteriores. A participante contestou a expressão "área ociosa", afirmando que, em sua opinião, tais espaços deveriam ser compreendidos como áreas sem investimentos públicos. Argumentou que o Município ainda possui demandas significativas nas áreas de saúde, esporte, cultura e educação, razão pela qual entende que esses espaços poderiam ser destinados à implantação de novos equipamentos públicos. Citou como exemplos a necessidade de ampliação da rede de saúde, especialmente diante da superlotação das Unidades Básicas de Saúde (UBSs), a ampliação da oferta de vagas em creches de período integral, a construção de novos equipamentos educacionais e a criação de estruturas voltadas ao atendimento da população idosa, considerando o processo de envelhecimento da população. Sustentou que a existência dessas demandas demonstra que as áreas públicas disponíveis poderiam receber novos investimentos e equipamentos destinados à melhoria da qualidade de vida da população. Ao final, reiterou seu entendimento de que não existem áreas efetivamente ociosas, mas sim espaços que carecem de planejamento, investimento e definição de políticas públicas adequadas. Encerradas as manifestações dos inscritos, o Sr. Teles registrou que a Sra. Dulce Rita foi a última participante inscrita para uso da palavra. O Sr. Teles agradeceu a participação das crianças presentes na audiência, destacando a importância de suas manifestações e parabenizando os responsáveis que as acompanharam. Informou que restavam 20 minutos para os comentários finais referentes às falas realizadas durante a audiência. Em seguida, passou a apresentar exemplos práticos de aplicação da proposta de alteração da Lei Orgânica Municipal. Relatou o caso de uma munícipe residente no Jardim São José que possui, ao lado de sua residência, uma viela originalmente destinada à circulação pública. Segundo explicou, em razão da implantação posterior de outro loteamento, a referida viela transformou-se em um beco sem saída. A moradora protocolou pedido administrativo para adquirir a área ou destiná-la à implantação de uma horta comunitária, mas a Prefeitura não pode atender à solicitação devido à destinação legal da área. Segundo o expositor, a alteração proposta na Lei Orgânica permitiria conferir nova utilização a espaços dessa natureza. Também citou o caso do Jardim Santa Inês III, objeto de inquérito civil instaurado pelo Ministério Público, relacionado à localização de uma área de lazer. Explicou que, naquele loteamento, existe uma área institucional contígua a uma escola já implantada, cuja destinação poderia ser alterada para área de lazer, atendendo à demanda apresentada pelo Ministério Público. Acrescentou que a proposta também possibilitaria a conversão de determinadas áreas institucionais em áreas verdes, ressaltando que o caminho inverso não seria mais permitido, uma vez que a desafetação de áreas verdes foi retirada da proposta legislativa. Em relação aos questionamentos sobre fundos imobiliários, esclareceu que a alienação de áreas

públicas já é juridicamente possível, independentemente da aprovação da proposta em discussão. Segundo afirmou, a legislação atual não impede a venda de áreas institucionais, desde que seja mantida sua destinação pública. Destacou que a alteração pretendida busca conferir maior flexibilidade à utilização desses espaços. Respondendo às observações da Sra. Fernanda Fowler, afirmou que as áreas públicas não estão registradas incorretamente nos loteamentos, mas que, em diversos casos, os usos efetivamente implantados ao longo do tempo não correspondem à destinação originalmente prevista. Segundo ele, a proposta permitiria regularizar essas situações. Na sequência, o Sr. Paulo Caon iniciou suas considerações. Inicialmente, abordou o caso da Vila Unidos, afirmando que as decisões administrativas não são tomadas de forma arbitrária ou sem critérios técnicos. Ressaltou que a Secretaria de Habitação atua no atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade e que o episódio ocorrido no bairro foi reconhecido pela Administração Municipal como um erro. Acrescentou que o Município deve reconhecer suas falhas, aprender com elas e aperfeiçoar seus procedimentos. Esclareceu que a praça existente na Vila Unidos estava localizada em área institucional e que, sob a legislação vigente, a Prefeitura sequer poderia implantar ou manter uma praça naquele local. Segundo afirmou, a proposta de alteração da Lei Orgânica busca justamente corrigir situações dessa natureza, permitindo a adequação da destinação das áreas às funções efetivamente exercidas. Também respondeu às críticas relacionadas à presença de servidores comissionados nas audiências públicas, defendendo que tais servidores possuem os mesmos direitos de participação que qualquer outro cidadão, uma vez que também vivem na cidade, utilizam os serviços públicos e são impactados pelas decisões administrativas. Ao tratar do desenvolvimento urbano de São José dos Campos, argumentou que a qualidade da cidade não decorre exclusivamente da Lei Orgânica Municipal, mas de um conjunto de normas urbanísticas e políticas públicas implementadas ao longo das décadas. Citou planos diretores, leis de parcelamento e ocupação do solo e outras iniciativas que contribuíram para o crescimento ordenado do município. Informou ainda que o tema foi previamente apresentado e debatido nos conselhos municipais competentes, incluindo o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), o Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM) e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural (CMDR). Sobre o GeoSanja, comprometeu-se a verificar a disponibilidade e a qualidade dos dados georreferenciados mencionados pelos participantes da audiência. Em seguida, passou a esclarecer questões relacionadas ao grupo de estudos instituído para avaliar a eventual criação de um fundo imobiliário municipal. Ressaltou que não existe fundo imobiliário criado no Município, mas apenas um grupo técnico encarregado de analisar sua viabilidade. Explicou que existem diferentes modelos de fundos imobiliários e que um eventual fundo poderia ser utilizado para identificar vocações urbanas, captar investimentos privados, promover empreendimentos em áreas públicas e gerar receitas para o Município sem necessariamente transferir a propriedade dos imóveis. Ao responder ao questionamento sobre o conceito de área ociosa, afirmou considerar como tal áreas públicas que permanecem sem utilização definida por longos períodos, demandando gastos contínuos com limpeza, manutenção e fiscalização, sem retorno social ou econômico correspondente. Defendeu que a função do fundo imobiliário seria transformar passivos urbanos em ativos capazes de gerar recursos destinados a políticas públicas, incluindo saúde, educação e proteção ambiental. Acrescentou que

uma das hipóteses em estudo envolve a utilização de áreas verdes para a geração de créditos de carbono, preservando o patrimônio ambiental e, simultaneamente, produzindo receitas para o Município. Ao final de sua manifestação, reiterou que o planejamento urbano contemporâneo deve considerar simultaneamente aspectos ambientais, sociais, urbanísticos, de mobilidade, saúde pública e economia, defendendo que o desenvolvimento sustentável depende da integração de todas essas dimensões. Retomando a palavra, o Sr. Teles afirmou ser consenso que a atuação da Prefeitura no caso da Vila Unidos não ocorreu da forma mais adequada. Reconheceu que a Administração Pública é composta por pessoas e, portanto, sujeita a erros. Citou como exemplo a versão inicial da proposta legislativa, que previa a possibilidade de alteração da destinação de áreas verdes, dispositivo posteriormente retirado do projeto. Informou que o Município já compreendeu que permitir a desafetação de áreas verdes configuraria um retrocesso ambiental e destacou que a atual proposta não contempla essa possibilidade. Também comunicou que a Prefeitura está elaborando, em conjunto com a Câmara Técnica de Arborização do COMAM, uma proposta de criação de um banco de áreas verdes destinado a viabilizar compensações ambientais e novos plantios. Por fim, ao responder aos questionamentos das crianças e moradores da Vila Unidos acerca da reconstrução da praça, afirmou não possuir informações suficientes para indicar prazos ou soluções definitivas naquele momento. Informou que encaminharia a demanda à secretaria competente e reconheceu que existe um problema jurídico decorrente do fato de a área estar registrada como institucional, apesar de ter sido utilizada como praça ao longo dos anos. O Sr. Paulo Caon informou que não possuía conhecimento atualizado sobre o andamento do projeto da nova praça para a Vila Unidos. Entretanto, esclareceu que existe uma área verde e de lazer localizada ao lado da área institucional do bairro, onde, em sua avaliação, a nova praça deveria ter sido implantada antes da remoção da estrutura anteriormente existente. Reiterou que a forma como o processo foi conduzido constituiu um equívoco da Administração Municipal, fato que gerou os conflitos e problemas relatados pela comunidade. Esclareceu que o assunto não está sob responsabilidade direta da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade (SEURBS), mas afirmou ter conhecimento da existência de um projeto para implantação da praça. Comprometeu-se a verificar a situação junto aos setores responsáveis e informou que poderia obter o contato dos moradores para posteriormente informar uma possível previsão para execução da obra. Na sequência, o Sr. Teles registrou em ata uma manifestação feita pelo Sr. Kaique fora do microfone, a fim de que a observação permanecesse oficialmente documentada e pudesse ser encaminhada à secretaria competente. Relatou que o Sr. Kaique manifestou preocupação quanto à segurança das crianças, destacando que o projeto previsto para a área seria menor do que o espaço anteriormente utilizado como praça e que haveria preocupações relacionadas à utilização do local. Questionado sobre a redução da área, um participante da audiência informou que o novo espaço previsto seria aproximadamente vinte e cinco vezes menor do que a área anteriormente utilizada pela comunidade. Diante da informação, o Sr. Paulo Caon afirmou que verificaria os dados apresentados e comprometeu-se a trazer esclarecimentos adicionais na audiência seguinte. Acrescentou que, considerando a participação frequente dos moradores nas audiências públicas, procuraria apresentar uma resposta mais concreta sobre a questão. Encaminhando o encerramento dos trabalhos, o Sr. Teles agradeceu a presença de todos os



participantes e colocou-se à disposição para receber demandas relacionadas às competências da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade. Informou que atende no 6º andar da Prefeitura Municipal e que, sempre que possível, recebe cidadãos interessados em tratar de assuntos relacionados à secretaria, podendo ser agendadas reuniões para esclarecimento de dúvidas ou encaminhamento de questões pendentes. Por fim, agradeceu a participação respeitosa de todos os presentes, destacando novamente a presença e a contribuição das crianças durante a audiência pública, e nada mais a tratar encerrou a audiência e eu Marisa do Prado Sá Durante lavrei a presente ata.



Teles Eduardo Pivetta



Marisa do Prado Sá Durante

PARTICIPANTES

Ana Beatriz

Carolina Macedo Almeida

Demetrios

Dulce Rita

Eliane

Fernanda Fowler

Flávia Rosa

Ieda

Kaique

Lorena Medeiros

Milena

Nayane

Neide

Paulo Caon

Raíssa

Sirene

Teles

Wilson

