

AUDIÊNCIA PÚBLICA – INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Data: 09 de dezembro de 2019 – Horário: 18h45min

Local: Casa do Idoso - Sul

1 **Abertura - Paulo Guimarães:** Eu sou o secretário de Mobilidade Urbana do município.
2 Estou substituindo o secretário Marcelo Manara, que se encontra em período de
3 férias. Então as audiências relacionadas a regulamentação da nossa lu... Lei de uso e
4 ocupação do solo vão ser tocadas por mim, né? São sete audiências. É... Eu queria
5 só fazer um resgate. É... Aproveitar esse momento pra gente lembrar algumas
6 coisas que tão sendo discutidas na cidade e a importância da gente concluir esse
7 processo de regulamentação... É... Que faz parte de todo um processo de construção
8 que a cidade passa, né, de períodos em períodos, e que começa com a discussão do
9 plano diretor. Né? A gente iniciou essa discussão nessa gestão no início já de dois mil
10 e dezessete. É... Foram várias audiências públicas, discussões setoriais e a definição
11 de um novo plano diretor pra cidade que define... Né? O plano diretor tem essa
12 função é... De criar as diretrizes e apontar pra onde a cidade vai crescer de forma
13 sustentável. Aliado a esse plano diretor, né, em complemento a esse tipo de política
14 pública, de regulamentação, é... A gente passou pra discussão da lei de zoneamento,
15 que é a lei de uso e ocupação de solo, que também é uma lei que ordena o território
16 municipal, né, cria aí a divisão das atividades com base naquilo que foi estabelecido
17 no plano diretor. É uma legislação que vem complementar e regulamentar e criar
18 regras mais específicas praquilo que foi dire... Definido nas diretrizes do plano diretor.
19 E como houve é... Uma modernização, né, uma revisão e um novo plano diretor e
20 agora uma lei de zoneamento, a gente precisa também atualizar as ferramentas
21 urbanísticas previstas nesses ordenamentos, nessa legislação. Então a gente tá... Tá
22 fazendo essa série de discussões, a gente vai passar aí por sete audiências públicas
23 que vão acontecer aí ao longo desta semana e da próxima semana, com esse
24 objetivo. A gente tem dois objetivos principais aqui nessa... Nessas audiências. O
25 primeiro é justamente discutir e atualizar as nossas normas, as nossas ferramentas
26 urbanísticas, especificamente o EIV, que é o Estudo de Impacto de Vizinhança, e o
27 PGT, né, a regulamentação de PGT, que são os Polos Geradores de Trânsito. Essas
28 são ferramentas que organizam é... A autorização e a aprovação de atividades que
29 causam impacto no município. Né? Então determinada... Dependendo do grau de
30 impacto é... Ele se enquadra como um empreendimento de polo gerador ou
31 dependendo do grau de impacto que ele gera no município ele se enquadra como um
32 empreendimento que necessita do estudo... É... de impacto de vizinhança. O estudo
33 de impacto de vizinhança ele tem contido nas suas regulamentações, nos seus
34 processos, o próprio estudo de impacto no trânsito além de outros estudos, como
35 questões de conforto acústico, as questões ambientais, as questões de incômodo de
36 vizinhança. Então esse é o... É a nossa intenção agora. Então primeiro, né, objetivo
37 um, discutir essa nova regulamentação, e objetivo dois é corrigir alguns erros
38 materiais que acabaram surgindo... É... Na... Na aprovação da lei de zoneamento. O
39 que são erros materiais? São erros, divergências entre texto e mapa, né, divergências



40 entre tabela... É... É... E texto, algumas inconsistências no próprio texto, né, que
41 deixaram o texto sem... É... Uma... Uma lógica, né? Então são erros materiais. Isso é
42 importante dizer agora já no início aqui dessa audiência que a gente não está
43 discutindo novamente a lei de zoneamento. Então a gente passa apenas pra corrigir
44 eventuais erros materiais. E por que que isso tá fei... Sendo feito por meio de
45 audiência pública? Primeiro pra dar transparência e deixar a sociedade ciente desses
46 materiais que tão sendo corrigidos. E em segundo lugar, alguns erros, né, que
47 possam porventura ter sido identificados aí após a aprovação dessa lei e que foram
48 identificados pela sociedade mas que ainda não foram identificados pela nossa
49 equipe técnica, que isso possa ser trazido a público pra que a gente possa fazer as
50 avaliações e fazer aí as adequações necessárias. É, a audiência pública ela teve...
51 Aqui só passando, né? Elas vão acontecer em sete momentos específicos. A primeira
52 é hoje aqui na região sul, na Casa do Idoso. O horário de início agendado pra
53 audiência pública é sempre as quinze para as sete da noite, às dezoito e quarenta e
54 cinco. Essa aqui a gente deu uma seguradilha... É... O pessoal terminar de chegar e
55 tal. E a gente tá começando essa às dezenove horas, mas o padrão de horário que foi
56 definido em decreto é dezoito e quarenta e cinco. Então a primeira audiência hoje
57 aqui na Casa do Idoso Sul, né, no dia de nove de dezembro. Depois a segunda
58 audiência vai ser na Casa do Idoso Leste, vai ser amanhã, também às dezoito e
59 quarenta e cinco lá na... Na rua Cidade de Washington. Então os assuntos que serão
60 discutidos na... Em todas as audiências são os mesmos, o padrão e a
61 regulamentação da audiência sempre o mesmo, e a ideia de ter essas sete
62 audiências é que a gente consiga diversificar as regiões da cidade e dar oportunidade
63 pra todos participarem. Então quem eventualmente mora na zona sul, mas que não
64 está tendo oportunidade de tá aqui hoje, pode, nos outros seis momentos, participar,
65 que vão ter a mesma acolhida independente da região que mora. Então são seis ou
66 sete oportunidades que a gente tem de discutir isso. É, no dia dez, dez de dezembro,
67 né, então amanhã, a gente tem na Casa do Idoso Leste, contemplando aí a região
68 leste da cidade. É, depois, na quarta-feira, a gente tem na escola municipal Mercedes
69 Rachid Edwards, que é lá na estrada municipal Pedro Davi, lá em São Francisco
70 Xavier, também contemplando aí o nosso distrito de São Francisco Xavier. Depois, na
71 quinta-feira, a gente vai ter lá no Jardim Santa Fé, contemplando aí a região sudeste,
72 que vai ser na escola municipal professora Maria Lúcia Pereira Rodrigues. É... Depois
73 na próxima segunda-feira, a gente inicia um outro ciclo, né? Ali pela região oeste, vai
74 ser lá na Univap, também às dezoito e quarenta e cinco, na avenida Shishima Hifumi,
75 vinte e nove onze, na dois mil novecentos e onze. É... Depois, na terça-feira, Casa do
76 Idoso Norte, lá na rua Carlos Belmiro dos Santos, número noventa e nove, e depois a
77 gente encerra esse ciclo com uma audiência pública na região central, é... Vai ser ali
78 na Casa do Idoso Centro, na rua Euclides Miragaia, quinhentos e oito. O rito da
79 audiência pública foi definido pelo decreto, o decreto dezoito mil trezentos e cinquenta
80 e cinco. E basicamente são... A gente tem essa divisão, né, abertura pela autoridade,
81 que é isso que eu tô fazendo agora, apresentação das propostas. Então durante
82 quarenta minutos vai haver uma apresentação por parte da equipe técnica da
83 prefeitura com relação aquilo que vai ser discutido, depois a gente abre pra



84 manifestação da população. Então vão ser três minutos por pessoa, num total de
85 cento e vinte minutos. E as inscrições pra fala vão ser realizadas a partir do início da
86 audiência. Então eu vou iniciar agora a leitura do decreto. Depois a gente tem a parte
87 de... Dos comentários técnicos, vão ser vinte minutos. E aí a gente encerra... É... O
88 rito da audiência pública. É... O prazo pra inscrição... Isso, isso. A gente tá abrindo
89 agora pra inscrição. O prazo pra inscrição de fala ele é de sessenta minutos. Né?
90 Então a gente tem cento e vinte minutos pra manifestações, sendo que a gente tem
91 sessenta minutos pras inscrições. Então a partir deste momento, né, eu tô abrindo
92 agora, anotem o horário aí, por favor, a partir de agora, durante os próximos sessenta
93 minutos, todas as pessoas que estão presentes e aquelas que ainda eventualmente
94 possam chegar têm a possibilidade de fazer a sua inscrição... É... Pra fala de três
95 minutos. Então a princípio a gente tem essa previsão de fala por três minutos, mas a
96 gente tem cento e vinte minutos disponíveis aí pra manifestação. Então a... Enquanto
97 os técnicos da prefeitura fazem a apresentação, a gente vai avaliando aí como é que
98 a gente tá de inscrição e quórum e aí a gente toma decisão com relação às
99 manifestações... É... Da sociedade. Eu vou ler o decreto agora, faz parte do rito a
100 leitura do decreto. Então vamos lá. Decreto dezoito três cinco cinco, de vinte e seis de
101 novembro de dois mil e dezenove, ele regulamenta a realização das audiências
102 públicas de discussão dos projetos de lei que dispõem, respectivamente, da alteração
103 da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo no município de São José dos
104 Campos, das normas relativas ao licenciamento, aprovação e instalação de
105 empreendimentos classificados ou não como polo gerador de tráfego, e da exigência
106 do estudo de impacto de vizinhança conforme previsto no edital de convocação.
107 Então o prefeito municipal, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas
108 pelo inciso nove do artigo noventa e três da lei orgânica do município, de cinco de
109 abril de mil novecentos e noventa, considerando o disposto no inciso cinco do artigo
110 dezesseis da lei orgânica do município, que estabelece a obrigatoriedade da
111 realização de audiência pública no caso de elaboração ou alteração de legislação
112 reguladora de uso e ocupação do solo, e considerando ainda o que consta no
113 processo administrativo um quatro três sete meia quatro, de dois mil e dezenove,
114 decreta: artigo primeiro, fica regulamentada a realização das audiências públicas de
115 discussão dos projetos... É... Da... De lei que dispõe respectivamente da alteração da
116 lei de parcelamento, uso e ocupação do solo do município de São José dos Campos,
117 das normas relativas ao licenciamento, aprovação e instalação de empreendimentos
118 classificados ou não como polo gerador de tráfego, e da exigência do estudo de
119 impacto de vizinhança, o EIV, conforme previsto no edital de convocação. Artigo
120 segundo, é considerada audiência pública a reunião agendada pela prefeitura cuja
121 realização permita a participação de qualquer cidadão, tendo como objetivos
122 apresentar à sociedade as propostas dos projetos de lei que dispõem
123 respectivamente da alteração de parcelamento e uso do solo do município de São
124 José dos Campos, das normas relativas ao licenciamento, aprovação e instalação de
125 empreendimentos classificados ou não como polo gerador de tráfego e da exigência
126 do estudo de impacto de vizinhança conforme previsto no edital de convocação,
127 propiciando a participação popular com a obtenção de subsídios e contribuições



128 atinentes ao tema. A convocação e divulgação da data, horário e locais das
129 audiências públicas serão feitas com no mínimo quinze dias de antecedência em pelo
130 menos dois órgãos da imprensa local e por meio do site oficial da prefeitura, www sjc
131 ponto gov ponto br. Parágrafo único, as audiências públicas serão realizadas em
132 locais adequados que disponham de infraestrutura, facilidade de acesso e segurança.
133 Artigo quarto, a audiência pública será dividida e realizada em cinco etapas descritas
134 a seguir. Primeira etapa: abertura realizada pelo secretário de urbanismo e
135 sustentabilidade ou o seu representante com duração máxima de dez minutos.
136 Segunda etapa: apresentação das propostas que tratam respectivamente da
137 alteração da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo do município de São José
138 dos Campos, das normas relativas ao licenciamento, aprovação e instalação de
139 empreendimentos classificados ou não como polo gerador de tráfego e da exigência
140 do estudo de impacto de vizinhança conforme previsto no edital de convocação,
141 considerando o previsto no edital de convocação pelo secretário de urbanismo e
142 sustentabilidade ou o seu representante conforme disposto no artigo segundo deste
143 decreto, com duração máxima de quarenta minutos. Terceira etapa: manifestação da
144 população presente com duração máxima de três minutos para cada cidadão que
145 solicite fazer uso da palavra. O conjunto total de todas as manifestações não poderá
146 exceder cento e vin... Cento e vinte minutos. Quarta etapa: comentários por parte dos
147 técnicos do município, com duração máxima de vinte minutos. Quinta etapa:
148 comentários e encerramento pelo secretário de urbanismo e sustentabilidade ou o seu
149 representante, com duração máxima de cinco minutos. Parágrafo primeiro, os
150 cidadãos que quiserem se manifestar, de acordo com o disposto no inciso três deste
151 artigo, deverão se inscrever durante os primeiros sessenta minutos, a contar do início
152 da audiência. Então já tá aberto aí o tempo de inscrição... É... Já está correndo aí
153 praqueles que quiserem se manifestar. Parágrafo segundo, para manifestação dos
154 cidadãos, será obedecida a ordem de inscrição sendo que cada um terá direito a
155 apenas uma única manifestação. Parágrafo terceiro, fica proibido o uso de apitos ou
156 outros instrumentos acústicos e quaisquer manifestações verbais que conturbem as
157 discussões na audiência pública. Parágrafo quarto, fica proibida a fixação de cartazes,
158 faixas e similares na parede do palco frontal assim como nos equipamentos de apoio
159 ao evento. Artigo quinto, todas as falas e manifestações ocorridas na audiência
160 pública serão registradas por escrito e gravadas para futuro acesso, divulgação e
161 controle público. Artigo sexto, os participantes das audiências públicas devem
162 registrar sua presença em lista. São José dos Campos, vinte e seis de novembro de
163 dois mil e dezenove. É... Então essa foi a leitura do decreto. E agora a gente passa
164 ago... Pra segunda parte, né, pra segunda etapa que é a apresentação, por parte da
165 equipe técnica, daquilo que tá sendo proposto e debatido na audiência. Vou passar
166 agora pro Gabriel, que é o técnico lá da secretaria de urbanismo e sustentabilidade,
167 que vai fazer a... A apresentação com duração máxima de quarenta minutos.
168 Obrigado. A gente queria registrar a presença dos vereadores Sérgio Camargo. Eu
169 tinha visto aí a vereadora Amélia tava por aí também. Está aqui também, eu
170 tinha visto ela por aqui. E agradecer aí a participação dos vereadores nessa
171 importante discussão. Gabriel, quarenta minutos.



172 Orador B: Boa noite a todos! É... Também gostaria de agradecer a presença de todos,
173 e como o secretário falou, vou apresentar as duas propostas de lei, de PGT e do
174 estudo de impacto de vizinhança e comentar sobre as... Os itens de alteração de... De
175 erros materiais da lei meia dois três. Tá? Então começando pelos ajustes técnicos. É,
176 os seis itens que vamos tratar é a centralidade Vila Diana com o Jardim Apolo. Aqui é
177 uma listagem, mas eu vou passar um por um... É... Na sequência. Tá? Os PGTs, os
178 polos geradores de tráfego nos loteamentos em ZM cinco, a redação do artigo cento e
179 quarenta e três, de glebas e lotes, o culto religioso em lotes de cento e setenta e cinco
180 metros, os conjuntos industriais na centralidade metropolitana eixo Dutra, Zuds Zup
181 um e Zup dois e a tabela do anexo sexto com zoneamento de Zup um e Zup dois com
182 as categorias admitidas. Tá? Então o primeiro... É... Foi um erro de pintura de mapa.
183 Tá? A centralidade da Vila Diana acabou entrando pra dentro do Jardim Apolo, e
184 como todos sabem ali é um uso... É um condomínio fechado, estritamente residencial,
185 então não teria como acontecer as atividades propostas para a centralidade. Então
186 está sendo proposta essa correção de coloração do mapa. Tá? Na sequência, o artigo
187 cento e dezenove trata da ZM cinco, da Zona Mista cinco. E as... A... A ZM cinco pode
188 acontecer de duas formas, ou com a regularização de núcleos ou a partir de novos
189 loteamentos. Quando a gente trata de a partir de novos loteamentos, o viário já vem
190 configurado. Pelo contrário, nos núcleos urbanos regularizados, o viário é aquele já
191 existente. Então muitas vezes não tem como admitir uma... Um empreendimento que
192 cause impacto de tráfego se o viário não suporta. Tá? Então estamos colocando que
193 para as estradas municipais, aquelas vias que são marginais da... Da rodovia
194 Presidente Dutra e para as estradas municipais os PGTs são possíveis. Tá? E pra
195 dentro dos núcleos é... Não há essa possibilidade. E nos lo... Nos loteamentos é...
196 Feitos já em ZM cinco mantém-se a possibilidade. Tá? O artigo cento e quarenta e
197 três, antes tava com texto de lotes ou glebas não oriundos de parcelamento. Só que
198 os lotes não... As glebas sempre vão ser oriundas, então houve essa troca de glebas
199 ou lotes. Apenas o termo... A sequência dos termos pra corrigir o português, porque
200 os lotes podem ser ou não de loteamento. Né? O artigo cento e cinquenta e um é a
201 possibilidade da igreja, dos templos de cultos religiosos de se instalarem em terrenos
202 a partir de cento e setenta e cinco metros com uma testada mínima de sete. O artigo
203 cento e setenta e nove... E... E o próximo item também é uma equalização do texto da
204 lei com o anexo sexto. No anexo já era previsto que a atividade de conjunto industrial
205 é permitida no centro Metro... Metropolitano no eixo Dutra, enquanto no texto não
206 contava essa redação, estava só Zuds Zup um e Zup dois. Então pra deixar
207 compatibilizado o texto com a tabela do anexo tá sendo proposta essa correção. Da
208 mesma forma, só que de um jeito inverso, estava nos artigos cento e sessenta e
209 quatro e cento e setenta e quatro atividades para Zup um e Zup dois. Então na Zup
210 um, no texto, eram permitidos os condomínios e os conjuntos industriais, enquanto no
211 Zup dois era permitido a ampliação de indústrias nível quatro. Então da mesma forma
212 do item anterior, pra equalizar essas... O texto com o anexo, tá sendo proposta essa
213 correção aí. Em relação aos ajustes... É... Materiais eram esses os itens. Vou entrar
214 agora na proposta de lei do plano do... De polo gerador de tráfego. Tá? Que tem a
215 sua base legal na própria lei de zoneamento, que todos deverão dis... Que a... Que os



216 polos deverão ser disciplinados por legislação específica, o código trânsito brasileiro
217 que diz que nenhum projeto poderá ser aprovado sem prévia anuência do órgão ou
218 entidade e o estatuto da cidade que fala que a política urbana tem que evitar a
219 instalação de empreendimentos sem a previsão da infraestrutura correspondente. Tá?
220 Hoje... É... as atividades de polo gerador de tráfego são divididas em quatro
221 categorias, três de polo e uma de não polo gerador de tráfego. O P zero é aquele de
222 baixo impacto, o P um de médio impacto e o P dois de grande impacto. Tá? A análise
223 viária corre pra... Ocorre pra todos eles, mas o RIT, o Relatório de Impacto de Tráfego
224 somente para o polo de grande impacto. Foi estudado uma... Uma readequação das
225 atividades de forma que se mantém o não gerador e a divisão de geradores entre
226 médio e grande. Tá? A proposta agora todos eles terão análise viária e todos serão
227 objetos de relatório. Tá? A partir desse estudo, vão ser... Vai ser emitida a diretriz
228 viária onde vão estar contidas as medidas mitigadoras e compensatórias. Existe a
229 opção de análise onde o requerente pode optar pelo pagamento de contrapartida.
230 Independente da razão pela qual ele escolha, existem já porcentagens predefinidas
231 em relação ao... Ao porte do seu empreendimento, ao tamanho dele. Então para
232 aqueles empreendimentos multire... Multifamiliares, os residenciais, a contrapartida
233 corresponde a um vírgula cinco por cento do valor do... Do empreendimento. Os
234 edifícios verticais de salas comerciais ou serviços com mais de três pavimentos dois e
235 meio por cento e as demais atividades de dois e meio para as mé... De médio impacto
236 e três e meio para as de grande impacto. O uso misto residencial multifamiliar,
237 quando houver o uso misto, vai ser... É... Proporcional a atividade, ao tamanho da
238 atividade correspondente no empreendimento como um todo. Tá? E todo o dinheiro
239 arrecadado será recolhido para o fundo municipal de transportes, onde
240 posteriormente num próximo slide aqui eu vou falar aonde poderá ser... Ser aplicado.
241 Tá? Então caso opte pela apresentação do relatório, deverá... O requerente deverá
242 executar todas as medidas mitigadoras ou compensatórias estabelecidas nas
243 diretrizes. Os empreendimentos que forem sujeitos a EIV, que é a próxima proposta
244 de lei que... Que eu vou entrar, não poderão optar pelo pagamento da contrapartida e
245 vão ter que executar tudo aquilo que for... É... Descrito nas diretrizes. Tá? As medidas
246 não incluem adequações no interior do lote do empreendimento e essas devem ser
247 cumpridas. Então independente da... Das escolhas, tudo aquilo que for determinado
248 para dentro do imóvel, da testada para dentro, do alinhamento com a calçada para
249 dentro do imóvel, tudo aquilo tem que ser executado independente da... Das
250 escolhas. Tá? E esses valores vão ser recolhidos ao fundo municipal de transportes e
251 serão investidos nas melhorias nas... É... Áreas impactadas pelo polo. Pelo
252 empreendimento. Então o fundo municipal de transportes já é um existente, foi criado
253 pela lei cinco mil cento e oitenta e cinco, de mil novecentos e noventa e oito, pra
254 captar recursos financeiros destinados ao desenvolvimento, implantação, incentivo,
255 investimento e custeio de projetos. Os valores que entrarem pelo... É... Pelo PGT
256 poderá ser usado para infraestrutura de transportes coletivos e seletivo urbano,
257 sistemas, equipamentos e dispositivos relativos à sinalização viária, a expansão do
258 sistema viário e a pavimentação e manutenção do pavimento da... Das vias públicas.
259 Tá? A proposta agora do Estudo de impacto de vizinhança. Ele é aquele... É... É um



260 estudo pra identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação e
261 potencialização dos impactos. Por que a potencialização? Porque até os impactos
262 positivos vão ser analisados de forma que se for averiguado a possibilidade de
263 ponte... De potencializar algo positivo do empreendimento, é... Pode ser pedido uma
264 medida pra... Para isso. E o objetivo é pra garantir a qualidade de vida da população
265 residente na área e em suas proximidades. Tá? Está sendo criado um grupo de
266 análise, que vai ser composto por técnicos da... Da prefeitura e que fará análise e a...
267 E proporá as medidas do estudo. Essas medidas vão ser analisados por um comitê
268 que vai ser uma equipe multidisciplinar, que vai analisar, incluir, retirar ou alterar...
269 Alterar as medidas propostas pelo... Pelo grupo. E estão sendo... É... Listadas
270 também as infrações que podem ser averiguadas e... Receber os devidos... É... As
271 devidas sanções, mas não como... Não sanções como forma de castigo, mas é... As
272 punições que sejam. Então elas são o exercício da atividade sujeito a EIV sem o
273 devido licenciamento, o não cumprimento ou cumprimento em desacordo das
274 medidas estabelecidas na diretriz, a não reparação dos danos causados, causar
275 impacto superior ao relatado no EIV ou a omissão ou apresentar... Ou apresentação
276 de dados inverídicos ou inconsistentes no estudo. Então a base legal se dá pelo
277 estatuto da cidade, onde no mínimo tem que ser averiguadas questões relacionadas
278 ao adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e
279 ocupação do solo, a valorização imobiliária, a geração de tráfego e demanda por
280 transporte público - e nesse ponto entra aquele link com o PGT, que quando for objeto
281 vai ter que... Que fazer o... O relatório -, ventilação e iluminação e paisagem urbana e
282 patrimônio natural e cultural. O processo se dará nessas etapas, que é abertura do
283 processo, a elaboração e a análise do estudo e emissão das diretrizes de
284 implantação, a disponibilização no site da prefeitura pra consultas e sugestões da...
285 Da comunidade, tanto do estudo quanto das diretrizes. Após isso uma reunião com o
286 conselho municipal de desenvolvimento urbano, o CMDU, e após todas as etapas do
287 estudo, com emissão do alvará, a própria execução e a vistoria antes da liberação de
288 habite-se e demais documentos, licença de funcionamento, por exemplo. Acredito que
289 vai estar pequena a letra pra quem estiver mais no fundo, mas... Mais pequena,
290 menor, né? É... Mas as medidas que podem ser... Que podem ser listadas vai desde
291 a doação de terreno ou imóvel com área edificada para instalação de equipamentos
292 urbanos ou comunitários, a implantação em área pública de equipamentos urbanos e
293 comunitários, a ampliação e adequação da estrutura viária, a recuperação e ou
294 compensação ambiental, a execução de melhorias e ampliação dos serviços das
295 redes de iluminação pública, a adoção de áreas permeáveis acima do mínimo exigido
296 pela legislação e adoção de revestimentos e técnicas construtivas mais adequadas ao
297 conforto ambiental urbano. Hoje temos todas as... As atividades listadas na... Na lei
298 quatro dois oito, de dois mil e dez. São nove... É... Atividades e estamos propondo
299 que passe a vinte e seis. Tá? As... É... AS dimensões foram baseadas com o que...
300 Com o que temos hoje, com... Com estudos pra ver se diminuía ou aumentava, e
301 com... E chegamos à conclusão também de colocar mais atividades que entendemos
302 que seriam potenciais causadoras de impacto à vizinhança. Tá? É isso. Muito
303 obrigado. Devolvo a palavra pro secretário.



304 Paulo Guimarães: Bom, lembrando que a... A gente já passou essas discussões por
305 alguns colegiados, né, especificamente o conselho municipal de meio ambiente e o
306 conselho municipal de desenvolvimento urbano, e agora a gente fecha esse ciclo com
307 a discussão com a sociedade. É... Encerrada agora a segunda etapa, né, que é a
308 apresentação por parte da equipe técnica da prefeitura, a gente passa agora pra
309 terceira etapa que é a manifestação da população presente, com duração máxima de
310 três minutos para cada cidadão que solicite fazer uso da palavra. É... A gente tem
311 uma... Uma inscrição lembrando que o tempo de... Pra inscrições ainda está aberto,
312 né? Então enquanto a gente estiver tendo as manifestações aí daqueles que já foram
313 inscritos é... A gente pode ter novas... É... Inscrições pra manifestação. É... As
314 manifestações vão ser feitas por meio do microfone que tá colocado aqui na frente, no
315 pedestal. É... O Valdir vai fazer o nosso controle de tempo, pra gente não... Não se
316 exceder e não se... É... Desvincular daquilo que tá previsto no decreto. E a gente tem
317 uma primeira inscrição, o senhor Wilson Cabral, que representa o movimento
318 Desperta São José, é... Vai fazer uso da palavra, o seu Wilson tem três minutos.

319 Wilson Cabral: Bom, há que se registrar que as alterações que tão sendo propostas
320 na lei de zoneamento se devem ao açodamento como que essa lei foi... Foi
321 estabelecida. Então erros acontecem e principalmente quando as coisas são
322 atropeladas. Bom, considerando que a proposta de estudo de impacto de vizinhança
323 não contempla a audiência da população que mora na região do empreendimento, no
324 entorno da região do empreendimento, não inclui atividades tais como implantação de
325 terminal de transportes, implantação de aterros e unidade de tratamento de resíduos
326 pra fins de exigências de estudos de impacto de vizinhança, não deixa clara a
327 exigência de estudos sobre adensamento populacional na área do empreendimento,
328 não contempla a participação da sociedade civil no grupo de análise de estudo de
329 impacto de vizinhança e no comitê de análise de impacto de vizinhança, exclui da
330 exigência de apresentação de estudo de impacto de vizinhança empreendimentos na
331 periferia da zona urbana, no eixo Dutra, ou em zonas de uso predominantemente
332 industrial ou uso diversificado. Considerando que a proposta de PGT não detalha
333 quais atividades ou empreendimento são de média e grande impacto, não define o
334 que pode ser enquadrado como PGT ou não PGT, o que pode potencializar a
335 corrupção dos agentes públicos porque transfere ao poder público o poder
336 discricionário de dizer o que é e o que não é, transfere para o empreendedor a opção
337 de compensação pela geração de tráfego limitando essa a três e meio por cento do
338 valor do empreendimento, o que pode gerar ônus adicional à sociedade, ou seja, o
339 poder... O empreendedor é quem escolhe se opta ou não e se o ônus do
340 empreendimento em termos de impacto viário ficar muito maior do que o que ele
341 compensou, é a nós... A sociedade vai pagar por isso. Nós do movimento Desperta
342 São José repudiamos a forma e a condução dessa prefeitura sobre legislação tão
343 importante para o município, bem como solicitamos a ampliação do prazo pra
344 discussão de tais instrumentos à luz das críticas aqui apresentadas e adoção de
345 prática verdadeiramente democrática pra participação social nas decisões do poder
346 público municipal, conforme estabelecido em lei.



347 Paulo Guimarães: Obrigado, seu Wilson. É, temos um segundo inscrito, senhor
348 Mateus Homem. É... Da Vila São Bento, está aqui como munícipe. Mateus, você tem
349 três minutos.

350 Mateus Homem: É... Cumprimentar o... A pessoa do secretário aqui Paulo Guimarães,
351 o membro da equipe técnica da prefeitura de São José dos Campos e os demais
352 presentes aqui, ainda que poucos, né? Mas... É... Obrigado pelo esforço aí de terem
353 vindo aí e participar dessa discussão que é importante a presença de todos. É... O
354 primeiro questionamento que eu tenho aqui é que a... Alguma das... Dos
355 apontamentos feitos pela equipe técnica foram incansavelmente alertados por...
356 Principalmente pelos vereadores de oposição. Então por que vocês tão fazendo isso
357 agora? Vocês poderiam ter feito isso antes. Entendeu? É... Eu não entendo a razão
358 de fazer isso e gastar dinheiro público, gastar força, gastar energia, gastar tempo do
359 munícipe e também da... Dos funcionários da prefeitura, né? É... É a dúvida que eu
360 tenho e poderia ser evitado isso, não precisava tá acontecendo agora. O... A segunda
361 questionamento que eu tenho é referente às autorizações que as empresas que são
362 interessadas em fazer novos empreendimentos estão protocolando na prefeitura
363 nesse momento. Como vai ficar é... O pedido de autorização nesse lapso temporal
364 entre é... Essa nova proposta de alterações, que vai ter que ser votado uma nova lei
365 complementar pra mudar a lei complementar que mudou o zoneamento. Então como
366 que vai ficar as alterações... É... O... Perdão. O pedido de novos empreendimentos
367 protocolados na prefeitura nesse lapso temporal? Essa é minha dúvida aí e quero
368 agradecer a atenção de todos aí. Obrigado.

369 Paulo Guimarães: Obrigado, Mateus. Temos um terceiro inscrito, o senhor Adegilson
370 Basílio Alves, que é do Jardim Terras do Sul. Bem-vindo, senhor Adegilson, o senhor
371 tem três minutos.

372 Adegilson Basílio Alves: Boa noite. É o seguinte, é... Eu como munícipe... Munícipe,
373 gostaria de saber o seguinte, até a linha trezentos e dezoito ela saiu de circulação.
374 Era uma linha que existia há vinte e nove anos. De repente, do nada, ela saiu. Isso tá
375 sendo prejudicado mais de duas mil pessoas. E eu como um vizinho de vários deles,
376 gostaria de saber quando poderia voltar essa linha porque, na verdade, é uma falta
377 muito grande pra nós. É esse é o meu depoimento e gostaria de saber a solução
378 desse problema.

379 Paulo Guimarães: Obrigado, senhor Adegilson. Na verdade, é um assunto que tá
380 alheio a nossa... É... Discussão aí da pauta de hoje, mas temos os dados aqui e vai
381 ser encaminhado pra... Pra secretaria responsável que no caso é a que eu sou titular,
382 e a gente vai encaminhar a resposta aí pra... Pros senhores. É... São... No meu
383 relógio são quinze pras oito. A gente deve ter aí mais uns quinze minutos ainda pra
384 inscrições. Eu tô vendo um... Um munícipe chegar. Só aguardar pra ver se ele deseja
385 se manifestar. É, pessoal, como o decreto prevê uma rodada de manifestações e
386 depois uma rodada é... De esclarecimentos por parte da equipe técnica, e como a
387 gente já tá com mais de uma hora do horário previsto para o início da audiência, eu



388 vou propor uma pausa de cinco minutos, a gente só ir ali no banheiro, tomar uma
389 água e aí se alguém tiver mais alguma interesse, até pra gente dar esse tempinho
390 aí... Tempinho final pras inscrições. Então eu vou... Vou propor uma pausa de cinco
391 minutos aqui na audiência pra gente percorrer esse tempo e a gente retorna aqui com
392 os... Os esclarecimentos, se não tiver nenhuma... Mais nenhuma inscrição de
393 municípe, a gente retorna com os as... Esclarecimentos da equipe técnica e partimos
394 pras outras fases da audiência pública. Então a gente tá suspendendo só os trabalhos
395 aqui por cinco minutos pra gente tomar uma água e ir ao banheiro ali enquanto a
396 gente decorre o tempo de inscrições. Bom, vamos retornando. A gente vai abrir agora
397 pra quarta etapa, que são os comentários por parte dos técnicos do município com
398 relação aos assuntos que foram levantados. Então só vou é... Dar um retorno aqui pro
399 senhor Adegilson, novamente, como foi um... O assunto colocado não faz parte do
400 objeto da audiência pública, a gente vai fazer o encaminhamento depois por meio
401 da... Da secretaria responsável. E agora a gente parte pra... Vou chamar a ajuda aqui
402 do Gabriel e do Rodolfo, né, que são os representantes da... Das equipes técnicas aí
403 da prefeitura pra responder aos questionamentos do seu Wilson Cabral e do senhor
404 Mateus Homem que fizeram aí o uso da palavra. Vou passar agora pro Gabriel,
405 respondendo primeiro para o senhor Wilson Cabral, que acho que já não se encontra
406 mais aqui, mas pra efeito de... De registro a gente vai fazer a devolutiva já na própria
407 audiência até pra... Pra ter dois momentos, né, esse momento agora, é... Com todos
408 os participantes e depois a gente faz isso formalmente por escrito com base no
409 protocolo que ele deixou aqui.

410 Gabriel Ivo: Então, é uma pena o professor ter... Acho que precisou ir embora, mas
411 pra esclarecer pra todos os demais presentes, é... Eu estou aqui com o documento
412 protocolado pelo professor. Então foi até mais fácil de responder os itens. Tá?
413 Primeiro que a proposta de EIV não contempla audiência da população que mora na
414 região do empreendimento reduzindo e limitando a comunicação com a sociedade,
415 praticamente anulando a participação social da decisão sobre o empreendimento.
416 Não. Faz parte do... Do processo de estudo de impacto de vizinhança a reunião com
417 a população e essa reunião ela vai se dar é... Pela internet. Tá? Então o projeto de
418 EIV, o estudo e as diretrizes vão estar no site com uma... E o empreendedor, o
419 requerente ele tem que avisar a população por meio de dois... É... Canais de
420 comunicação oficiais é... Sendo um deles diretamente destinado a população da... Da
421 vizinhança. Tá? A partir dessa... Dessa comunicação a população, conta-se quinze
422 dias pra que a população tenha tempo para fazer as suas sugestões, reclamações,
423 agradecimentos, se for o caso, pelo prazo também de quinze dias. Então a partir
424 dessas sugestões, tanto o grupo como o comitê vão analisar essas... É... Essas
425 solicitações e analisar. Então há sim a participação popular, a gente não deixaria isso
426 de... De lado de forma alguma. Tá? O próximo item dele é que não inclui atividades
427 tais como implantação de terminais de transporte, implantação de aterros e unidades
428 de tratamento de resíduos para fins de exigência do... De estudos... Estudos de
429 impactos de vizinhança. Tá? As atividades aqui que ele comentou são classi... São
430 atividades classificadas como CS três e o CS três ele está já disposto em



431 zoneamentos mais periféricos de forma que não afetem a... A comunidade, não
432 existem residências no seu entorno imediato. Tá? É... Não deixa clara a exi... O
433 próximo item dele não deixa clara a exigência de estudos sobre adensamento
434 populacional na região do... Do empreendimento. Não. Estamos agora, uma das
435 atividades que estão sendo incorporadas na... Na legislação são os residenciais
436 multifamiliares. E quando eles tiverem acima de duzentas unidades e estiverem
437 localizados na macroestrutura de estruturação, haverá uma consulta as secretarias de
438 saúde, educação, tá, e esportes, de modo que as secretarias... É... Dirão se a
439 infraestrutura existente atende a implantação daquele empreendimento ou se
440 necessita o aumento da capacidade. Tá? É... Não contempla a participação da
441 sociedade civil no grupo de análise de estudo e no comitê. Não. O grupo e o comitê
442 são formados é... Por técnicos da prefeitura, tá? O que não impede também de... De
443 haver um convite do... Dos seus coordenadores de outros órgãos e outras partes para
444 poder participar. Tá? De qualquer forma, é... A sociedade, como eu disse, ela pode
445 dar... Deve dar a sua contribuição pela internet e pelo próprio CMDU. Tá? O próximo
446 item, exclui da exigência de apresentação de EIV empreendimentos na periferia da
447 zona urbana, no eixo Dutra ou em zonas de uso predominantemente industrial ou uso
448 diversificado. É, como se nessas áreas não houvesse o impacto de vizinhança. Então
449 como eu disse anteriormente, é... O EIV feito para a toda a cidade, mas nessas
450 regiões, nesses zoneamentos é... Eles já foram propostos para receber essas
451 atividades mais impactantes. Tá? Seguindo o... Os itens, esses foram sobre o estudo
452 de impacto de vizinhança, entrando no polo gerador de tráfego, ele diz que não
453 detalha quais atividades ou empreendimento são de médio e grande impacto. Então
454 realmente essas ati... Essa diferenciação vai ser dada... É... Por decreto, o que não
455 impede a análise, diferentemente do que ocorre hoje, onde só o P dois recebe o... É
456 analisado o relatório de impacto, todas as atividades, sejam elas polo médio ou de
457 grande impacto, vão ter esse... Esse estudo. Tá? É... E foram feitos é... Isso foi feito
458 com base já no que é hoje então a... Houve só a adequação dessas... Dessas
459 atividades. Tá? É... E o último item, transfere para o empreendedor a opção de
460 compensação pela geração de tráfego limitando esta a três vírgula cinco por cento do
461 valor do empreendimento, o que pode gerar ônus adicional à sociedade,
462 especialmente no caso em que a mitigação tenha custo maior que a compensação
463 estabelecida. É... Essas porcentagens foram definidas com base no que vem
464 acontecendo já na... Na sociedade. Na... Com os empreendimentos. Tá? Então é...
465 Todos esses valores não tão é... Discrepantes, não são extremamente abaixo do
466 que... Do que é pedido hoje, não estão muito acima, mas são feitos de forma a
467 contemplarem o que já vem sendo... Sendo pedido. Tá? Essas foram as
468 manifestações do professor Wilson Cabral. E agora entrando na do senhor Mateus
469 Homem, tá? É, que foi perguntado como ficam as atividades que estão sendo
470 protocoladas agora nesse delay entre a aprovação da meia dois três enquanto não
471 saem as novas leis complementares. Elas são analisadas com a lei é... Quatro dois
472 oito, que é o nosso... Que era a antiga lei de uso e ocupação do solo, e o decreto do
473 PGT, que é o quatorze mil oitocentos e quarenta e cinco de dois mil e onze. Então
474 eles tão sendo analisados de acordo com essas leis. A partir do momento que a gente



475 aprovar essas novas legislações, vão adotar a... os novos parâmetros. Tá? Oi?
476 Depois qualquer coisa a gente conversa. Tá bom? Eu acho que era isso aqui do... Do
477 senhor... Levou o nome. Era sobre um outro ponto. Qual que era? Ah, tá. Então foram
478 erro... Foram ajustes materiais. Não são alterações na... Na lei. Então como deu pra
479 ver é uma questão de uma cor que foi pintada errado, uma... O que tava no texto e
480 que não foi... Estava no texto e não estava na tabela ou vice-versa. Então eram
481 apenas ajustes técnicos. Não... Nada com valor que alterasse a... O conteúdo da... Da
482 legislação. Tá?

483 Paulo Guimarães: Bom, a gente... É... Encerrou agora o período de inscrições, que
484 tava previsto sessenta minutos a partir do início da audiência. É, como não tem mais
485 nenhuma manifestação, a gente passa agora pra última parte que é o encerramento
486 formal. Então lembrando a todos, né, que é... A gente ainda tem mais seis
487 oportunidades, é... Pra poder contribuir e participar dessa discussão. Eu vou repetir
488 mais uma vez. Acho que até vou colocar aqui, vai ficar mais fácil pros... Isso. Então só
489 recapitulando pras pessoas, a gente vai ter outras seis oportunidades aí ao longo da...
490 Dessa semana e da outra. Amanhã na Casa do Idoso Leste, na quarta-feira lá em
491 São Francisco Xavier, na escola municipal Mercedes Rachid, depois na quinta-feira lá
492 na escola municipal Professora Lúcia Pereira Rodrigues, no Jardim Santa Fé, região
493 sudeste, e depois a gente inicia, na semana seguinte, na semana que vem, segunda-
494 feira na Univap, contemplando a região oeste, na terça-feira na Casa do Idoso Norte,
495 contemplando a região norte, e depois a gente encerra o ciclo na Casa do Idoso
496 Centro, sempre às dezoito e quarenta e cinco. Então tá aí a disposição e
497 oportunidade. Pedimos que divulguem, pedimos que compartilhem aí com... Com as
498 pessoas que vocês conhecem essa oportunidade de tomar conhecimento e de discutir
499 mais um pouco essa legislação. As pessoas que participaram dessa audiência estão
500 convidadas a participar das próximas audiências. Quem se manifestou nesta
501 audiência, é... Não está restrito a participar da próxima, pode se manifestar
502 novamente nas outras regiões. Queria agradecer a todos, fazer um agradecimento
503 especial ao vereador Sérgio, que acompanhou aí desde o início os trabalhadores até
504 o final, é... Até abrir a palavra, vereador, se tem... Tiver alguma coisa pra colocar. É...
505 Então agradecer novamente aí a participação do vereador, representando a Câmara
506 dos Vereadores, agradecer a todos, desejar uma boa semana e nos vemos amanhã
507 lá na Casa do Idoso da região leste. Muito obrigado e boa noite.