

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

TRANSCRIÇÃO

7ª Audiência Pública - 02/06/25

Local: Casa do Idoso Centro – horário: 18h45

Marcelo Manara: Bom, 18h50, abrindo oficialmente a audiência pública, a última das sete audiências públicas já realizadas. Quero agradecer a presença de todos aqui, agradecer a toda a equipe de apoio que tornou isso possível, também aos gestores da Casa do Idoso, por ceder esse espaço adequado, esse espaço confortável, para que a gente possa ter uma excelente audiência pública. Então vou ler aqui para vocês o decreto que regulamenta a realização das audiências públicas. Decreto número 19.939, de 8 de maio de 2025, regulamenta a realização das audiências públicas e discussões e ajustes de parâmetros urbanísticos da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no município de São José dos Campos. Lei complementar 623, de 9 de outubro de 2019 e da Contrapartida Financeira de Planejamento Sustentável do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, Lei complementar 612, de 30 de novembro de 2018 e dá Outras Providências. O prefeito de São José dos Campos, no uso de suas atribuições legais, que lhes são conferidas pelo inciso 9º do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, considerando o disposto no inciso 5º do artigo 16 da Lei Orgânica do Município, que estabelece a obrigatoriedade de realização de audiência pública, no caso de elaboração ou alteração de legislação reguladora do uso e ocupação do solo, considerando o que consta no processo administrativo número 47.064 de 2025, decreta. Artigo 1º fica regulamentada a realização das audiências públicas referentes à discussão e ajustes dos parâmetros urbanísticos da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no município de São José dos Campos, Lei Complementar número 623, de 9 de outubro de 2019, e da Contrapartida Financeira de Planejamento Sustentável do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, Lei Complementar 612, de 30 de novembro de 2018, por meio deste decreto. Artigo 2º é considerada audiência pública a reunião agendada pela Prefeitura, cuja realização permita a participação de qualquer cidadão, tendo como objetivos apresentar à sociedade a proposta de ajustes de parâmetros urbanísticos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no município, e da contrapartida financeira do Planejamento Sustentável do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, e propiciar a participação popular com a obtenção de subsídios e

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

contribuições atinentes ao tema. Artigo 3º, a convocação e a divulgação da data, horário e locais de audiência pública, nos termos do parágrafo 2º do artigo 16 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, deverá ser divulgada com, no mínimo, 15 dias de antecedência em pelo menos dois órgãos de imprensa local. Parágrafo único, as audiências públicas serão presenciais e realizadas em locais adequados que disponham de infraestrutura, facilidade de acesso e segurança. Artigo 4º, a audiência pública será dividida e realizada em cinco etapas, descrita a seguir. Aqui eu vou colocar como que é a regrinha que nós vamos obedecer hoje para o pleno funcionamento dessa audiência. São cinco etapas, começando, primeira etapa, a abertura realizada pelo secretário do Urbanismo e Sustentabilidade ou seu representante com duração máxima de dez minutos. Desculpem, eu não me apresentei ao abrir a reunião, eu sou Marcelo Manara, estou secretário de Urbanismo e Sustentabilidade. Então, realizando essa primeira etapa, que é a abertura, lendo o decreto de regulamentação dessa audiência. Segunda etapa, apresentação da proposta de ajustes de parâmetros urbanísticos, da lei de parcelamento, de uso e ocupação do solo no município e da contrapartida financeira do planejamento sustentável do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado pelo secretário do Urbanismo e Sustentabilidade ou seu representante, conforme disposto no artigo 2º desse decreto com duração máxima de 40 minutos, etapa essa que vai ser realizada pelo engenheiro Oswaldo Vieira, que está aqui do meu lado. Terceira etapa, manifestação da população presente com duração máxima de três minutos para cada cidadão que solicite fazer uso da palavra. Então, aqui eu lembro que na mesa ali da frente, logo na entrada, vocês podem fazer inscrição à fala. Quem quiser fazer a inscrição, se dirija à mesa ali, na entrada, essa inscrição estará aberta até as 19h45, fica aberta por uma hora para quem deseja fazer uso da palavra. Quarta etapa, comentários por parte dos técnicos do município, com duração máxima de 20 minutos. Quinta etapa, comentários e encerramento pelo secretário do Urbanismo e Sustentabilidade ou seu representante, com duração máxima de cinco minutos. O conjunto total de manifestações previstas no inciso terceiro desse artigo não poderá exceder a 120 minutos. Parágrafo segundo, os cidadãos que quiserem se manifestar de acordo com o disposto no inciso terceiro desse artigo deverão se inscrever durante os primeiros 60 minutos, a contar do início da audiência, foi o que eu acabei de falar. Repetindo, basta se inscrever na mesa ali, na entrada, na mesa ao lado. Para manifestação de cidadão, será obedecida a ordem de inscrição, sendo que cada um terá direito a apenas uma única manifestação. Fica proibido o uso de apitos ou outros instrumentos acústicos e quaisquer manifestações verbais que conturbem as

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

discussões da audiência pública. Parágrafo quinto, fica proibida a fixação de cartazes, faixas e milhares na parede do palco frontal, assim como nos equipamentos de apoio aos eventos. Artigo quinto, todas as falas e manifestações ocorridas na audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para futuro acesso, divulgação e controle público. Artigo sexto, os participantes das audiências públicas devem registrar sua presença em lista. Então, quem não fez ainda a inscrição, o registro de presença, por favor, se dirijam à mesma mesa ali logo na entrada. O artigo sete, fica estabelecido o prazo de cinco dias úteis após a realização da última audiência pública, que é hoje, para o envio de sugestões e contribuições através do e-mail curbs.sjc.sp.gov.br e protocolo de ofício junto à Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade. Então, repetindo, quem tiver ainda algumas considerações, encaminhamentos, sugestões, manifestação em geral, que deseja fazer após a realização da audiência pública, pode fazer em até cinco dias úteis. Vai dar que dia? Cinco dias úteis dá? Dia nove, não é? Até o dia 09 de junho poderá fazer esse encaminhamento e que constará como contribuição oficial dessa audiência pública. Esse decreto entra em vigor na data de sua publicação, assinam esse decreto o senhor prefeito municipal Anderson Farias, eu, Marcelo Pereira Manara, como secretário de Urbanismo e Sustentabilidade, e doutora Gabriela Stefani Guerreiro Nogueira, secretária de Assuntos Jurídicos. Então, agora eu passo para a segunda etapa, com o engenheiro Oswaldo Vieira fazendo a apresentação dos tópicos aqui da proposta trazida para a audiência pública. Isso. Até o dia 09 serão aceitas contribuições por e-mail ou protocolado na prefeitura.

Oswaldo Vieira: Kleber, apaga para mim aqui, bom, vou ficar aqui que é melhor. Bom, boa noite a todos, meu nome é Oswaldo Vieira, sou engenheiro da prefeitura, atualmente diretor de planejamento urbano, talvez alguns já me conheçam aqui, e eu vou dar sequência à apresentação da proposta técnica, mas inicialmente eu vou falar dos procedimentos legais que nós adotamos para a realização dessas audiências. Bom, conforme estipula a legislação do município, uma audiência pública tem que ser convocada quinze dias antes da primeira audiência que ocorrer. Então nós publicamos um edital de convocação, com as audiências, o tema, que no caso são os ajustes da legislação urbanística, as sete regiões em que elas iriam ocorrer, a região leste, a região sudeste, a região sul, norte, São Francisco, oeste e centro. O edital de convocação das audiências foi publicado no boletim do município de São José dos Campos em 30 de abril de 2025, no jornal O Vale em 3 de maio de 2025, e depois ele foi distribuído nas redes sociais, então aqui o rito está atendido na medida que ele atendeu mais do que quinze dias que a legislação impõe. Pode seguir. Depois que foi

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

publicado o edital, ele foi vinculado na imprensa, ele está disponível no site da prefeitura e foi enviado um convite oficial a todos os conselhos municipais, entidades públicas, as associações de bairro, a cidade como um todo, através de um convite, e tem sido reiterado nas redes sociais, então todo um rito foi feito em conformidade com a legislação. Por que a gente está trabalhando nesse projeto agora? O Plano Diretor de São José dos Campos é de 2018, o último plano era de 2006, a cada dez anos a gente faz uma revisão, e acabou demorando doze anos, e o plano foi aprovado em 2018. O regulamento do plano, um dos regulamentos do plano, é a lei de uso e ocupação do solo, a lei de parcelamento, a chamada lei de zoneamento da cidade, e ela foi feita em 2019. Então nós temos a plenitude da legislação urbanística, depois junto com o Código de Edificações, aprovado em 2022, então a gente tem toda essa legislação urbanística, só que o que acontece? A cidade, a gente sempre fala, a cidade é um organismo vivo, as coisas vão acontecendo, você tem uma regra do jogo pré-estabelecida, um mapa de zoneamento, mas alguns usos, alguns serviços, eles vão surgindo, algumas situações elas vão se colocando, e o que a gente está propondo aqui, vocês vão ver, são ajustes bem simples em relação à legislação. Por causa disso, porque a gente observa que o plano de diretor tem uma meta, ele tem uma diretriz, que ele tem que ser cumprida, e às vezes alguma coisa foge daquela diretriz, então você precisa aperfeiçoar o texto, aperfeiçoar o parâmetro para que essa diretriz do plano de diretor possa ser cumprida. O que é importante destacar aqui, que eu acredito que seja uma preocupação de vários aqui, não há mudança nenhuma no mapa de zoneamento. O que é o mapa de zoneamento da cidade? É aquele que traz as zonas residenciais, chamadas ZRs, e a gente tem todos os loteamentos fechados, tem o Esplanada, Colinas, Aquários, Urbanova, Bosque Imperial, temos lá na Zona Sul, Samarino, a própria Vista Verde, que é um loteamento aberto, todos são ZR, nada muda em relação a isso. As zonas mistas continuam com todos os seus zoneamentos, nada muda. O que a gente vai discutir aqui é ajuste de um parâmetro que não afeta em nenhum momento nenhuma ZR. Então nesse sentido, está muito claro no projeto de lei, o projeto de lei que está disponível no site da prefeitura, e você pode observar ali que não tem nada em relação às ZRs. É já o primeiro recado que eu quero dar. Por favor. Bom, a gente vai falar do Plano Diretor, primeira proposta de ajuste. Para entender o Plano Diretor, o que a gente está ajustando, a gente tem que entender o que é coeficiente de aproveitamento. Parece um nome difícil, mas é o que os engenheiros e arquitetos usam para construir na cidade. O coeficiente de aproveitamento básico é aquele que determina a área de construção do terreno. Se um terreno tem mil metros quadrados e for um coeficiente 1, ele pode construir mil

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

metros quadrados. Se for um coeficiente 2, dois mil metros quadrados e assim varia. E a gente tem a figura do coeficiente de aproveitamento máximo. É aquele que define o limite máximo da área construída no terreno. O mínimo e o máximo. Agora, essa legislação que nós temos agora, ela acompanhou várias cidades do mundo e do Brasil, com a figura da outorga onerosa do direito de construir, aquela que estabelece uma contrapartida para comprar o coeficiente para construir principalmente prédios e grandes empreendimentos. A gente tem que entender que antes do plano diretor de 2018, desde o final dos anos 60, que a gente tem verticalização na cidade, passando pelas leis de 70, de 80, de 90, mesmo 2000, o coeficiente sempre foi gratuito. Você não tinha a figura de um coeficiente básico e você tinha coeficientes variados e diversificados. Todos os grandes empreendimentos e a verticalização, principalmente está aí, Aquários, aconteceu sobre este formato. Quando chegou em 2018, a gente estabeleceu o seguinte, a figura do coeficiente básico da cidade. Então, por que a gente fez isso? A gente instituiu um coeficiente básico, máximo, e a compra do máximo, da diferença entre o que ele tem de direito e o que ele pode comprar de direito, ele paga. Coisa que nunca foi feita na cidade. Por que foi feito isso? Para auxiliar o ordenamento da cidade, para fomentar o uso residencial multifamiliar misto e para a questão da estratégia de sustentabilidade. O que a gente viu em São José dos Campos ao longo dos anos, desde que a sua verticalização começou, é que ela sempre foi uma verticalização convencional. A ideia hoje de um ambiente construído com sustentabilidade é você também tentar inserir dentro da edificação soluções de sustentabilidade. O que a gente trabalhou a partir de 2018 e que não tinha na lei? Você tem uma taxa a pagar à prefeitura, um valor a pagar à prefeitura. Se você fizer estratégias sustentáveis, você vai deduzindo deste valor. Por que isso é importante? Porque é uma forma de fomentar a sustentabilidade nos empreendimentos. Se a gente não fizer isso, não mexer com isso, não acontece. Então, isso é importante. Primeiro ponto. Vamos lá? Então, o que o plano diretor fez? Em 2018 ele falou que o coeficiente básico da cidade é 1.3. Por que 1.3? Se a gente for fazer uma residência sobradada, ela vai consumir 1.3. Então já colocou 1.3 para não cobrar da residência. A moradia térrea. E ele estabeleceu um coeficiente máximo diversificado. Então o plano diretor disse, existem locais na cidade que eu quero incentivar, existem locais que eu quero ter zonas mistas, mas não tão densas, existem áreas exclusivamente industriais, e existem as áreas ZR, de residências unifamiliares. O que o plano de ator fez? Ele estabeleceu um coeficiente básico de 1.3, e conforme o lugar que a gente quer verticalizar, ou incentivar, ou tentar limitar a verticalização, a gente deu um coeficiente máximo. O cara tem isso para ele usar 4, ele paga a

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

diferença. Para usar 5, ele paga a diferença. No caso da residência, ele não precisa comprar, porque o 1.3 é suficiente para as residências. Está ruim? Está bom? Dá para ouvir? Conseguiu pegar tudo o que eu falei? Vamos lá, então. Bom, as regras da ODC em São José. Então, para a gente estabelecer uma forma de cobrar, aqui foi bem difícil, a gente teve que criar uma lógica. Quanto que eu cobro de um empreendimento para construir, de forma que eu oferte unidades da cidade, mas não inviabilize a oferta de unidades da cidade? Por que é importante ofertar unidades da cidade? Porque a gente tem que ter, tentar controlar um pouco o valor. Mas vamos lá. Primeiro, a gente falou o seguinte, as regras da ODC. O valor para aquisição do coeficiente de aproveitamento adicional varia com a característica do empreendimento. Normalmente, o residencial multifamiliar, misto, com faixa dativa, comercial, de acordo com as estratégias de sustentabilidade, de acordo com a localização do terreno, se ele está no centro, se ele está no centro expandido. Centro expandido, por exemplo, é onde nós estamos. São Dimas é centro expandido, Vila Maria é centro expandido. Aqui, essa região aqui da Paraibuna é centro expandido. E zonas mistas, por exemplo, região do Parque Industrial, zonas mistas, Vila Industrial, zonas mistas, e áreas periféricas da cidade. Para quem conhece, Novo Horizonte para baixo, Campo São José para baixo, final da Zona Sul com Campos Alemães, Parque Dom Pedro. Então as coisas vão variar. Para a gente poder construir uma fórmula de cobrança, a gente se baseou no valor do terreno. O valor do terreno... quando a gente tem uma planta genérica de valores, que é o que forma o IPTU, que é cobrado de vocês, o valor é o valor venal do terreno. O que aconteceu? A gente, para poder fazer essa cobrança, a gente estabeleceu a base no INPC, Índice Nacional de Preço ao Consumidor, que é a inflação, e planta genérica de valores. E criamos a fórmula. Se o cara faz sustentabilidade, tem um desconto. Se ele faz faixa ativa e fruição pública, tem um desconto e é isso que a gente está trabalhando. Tem que entender isso, que antigamente não se pagava nada e agora se paga para construir. Essa é a diferença. E a gente vai ver para onde vai o dinheiro. Essa é a diferença que não existia no passado. Pode seguir. O que aconteceu do plano diretor até aqui para a gente poder propor esse ajuste? Vamos lá. Quando teve a revisão da planta genérica de 2022, que baseava a fórmula, ela teve uma correção acima do INPC. Enquanto o INPC dava na base de, no máximo, 20%, ela deu de 40% a 60%. O que aconteceu? Desequilíbrio toda a fórmula e toda a política do plano diretor. Porque, se eu queria incentivar, o valor do terreno mudou e o valor do terreno varia, varia de local. Então, isso acabou atrapalhando o equilíbrio da fórmula e comprometeu a lógica do ordenamento urbano proposto e por que a gente tem que reequilibrar? Eu tenho que manter a

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

indústria da construção civil em andamento na cidade. Por quê? Porque ela oferta unidade. Se eu tiver menos unidades eu aumento o preço, eu dificulto o aluguel. Então eu tenho que manter a produção para todas as classes sociais, para que eu tenha oferta e tente regular o mercado. Não é tão simples assim. É muito sintético a forma como eu estou falando, mas tem a ver com isso. Empregabilidade. A condição civil, ela emprega bastante. A gente sabe que quando a crise vem, é o primeiro setor que demite. Então a gente tem que ter cuidado com isso e a política de atratividade entre os zoneamentos. Se eu quero incentivar a verticalização no centro expandido, que está cheio de infraestrutura, a José Longo tem escola que fechou, essa coisa toda. Então a gente está perdendo o quê? População em áreas que nós investimos com infraestrutura. Se eu quero incentivar, eu tenho que estabelecer estratégias para isso. É isso que o plano diretor falou. Monte Castelo, Jardim Paulista, esses bairros mais antigos, vêm perdendo população. Por que perde população? Porque os bairros envelhecem como nós. A família chegou no bairro, chegou o pai, a mãe e os filhos. Se instalou no bairro. Depois de anos, os filhos vão embora. Depois, os pais falecem. Os filhos não querem voltar naquele bairro. As casas começam a ficar fechadas tentando vender. O comércio enfraquece porque tem menos gente e aquele local é um local que você fez escola, fez creche, fez posto de saúde e vai perdendo população. E a população vai indo para onde? Para a ponta da cidade. A periferia do Bom Retiro, a periferia do Cajuru, lá para baixo da região do Potim. Então, a gente que trabalha com planejamento urbano tem que ter responsabilidade de tentar equilibrar. Não é tão simples assim, mas a gente sempre busca isso. Só um minuto, por favor. E a gente fez um ajuste financeiro em 2022. Só que esse ajuste financeiro termina, a gente regula e dá um desconto baseado no INPC. E a gente dá esse desconto mediano, e a gente consegue, então, o quê? Dar um fôlego para a Constituição Civil trabalhar, continuar trabalhando. Só que este ajuste financeiro, ele terminou em dezembro de 2024. Vamos lá? O que a proposta está falando? Aqui a gente está falando de plano diretor. O que a proposta está falando? Manutenção do ajuste financeiro atrelado à fórmula até a edição do novo plano diretor. Por quê? A gente estabeleceu uma série de regras no plano diretor, direcionando a verticalização para as áreas de maior infraestrutura, limitando e restringindo em algumas áreas. Para eu poder manter isso em uma política que foi aprovada na cidade, eu preciso jogar até o próximo plano diretor, para que lá eu rediscuta. Então, agora, simplesmente, eu estou mantendo a lógica do INPC. Estou desvinculando o valor do terreno das atualizações da PGV, que a gente já viu que a planta genérica foge do INPC, que é a inflação, e vinculando a inflação a partir de 26. Lembrando o seguinte, esse desconto está atrelado para a cidade que já

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

existe. Por exemplo, uma pessoa que comprou um terreno, já em um bairro, desmembrou, comprou uma gleba, ela vai ter direito ao bônus. Agora, os loteamentos que foram aprovados após esse período não farão parte do bônus. Por quê? Porque são áreas que, na verdade, surgiram depois, já no regramento novo do plano diretor. Então, do que eu estou falando aqui? Parque Una, lá na região do Aquários. Eu estou falando de Cidade Sete Sóis, na BRV. Essas áreas vão pagar cota cheia. Por quê? Porque são frentes novas da cidade. Essa é a diferenciação. Vamos lá? Falando de recursos. Qual foi o benefício da outorga? Além de toda a lógica de ordenamento, que coisa que a gente nunca teve. Recurso para a qualificação da cidade. Os recursos que entraram dentro do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, que foi criado, e cujo gestor é o FMDU, de membros do CMDU, onde a gente tem membros da sociedade civil e membros da prefeitura, definindo para onde vai os recursos. Aqui eu estou dando alguns exemplos. Praça São Rafael era um batão, isso aqui, lá do lado, lá na região leste da cidade, criou uma nova ambiência, qualificou, integrou o supermercado da Coop que tinha com o bairro. Mudou tudo isso aí, recurso da outorga. Praça Verão, que a gente colocou no Morumbi, implantou. Nunca o Morumbi, aquela região sul, teve um equipamento tão diferenciado da cidade, para dar autoestima no bairro. As pessoas falam em adensamento, uma coisa é volume de construção, outra coisa é número de pessoas. O Morumbi, o Campo dos Alemães, não tem o volume de construção do Aquários, mas tem mais gente morando lá que no Aquários. Então, a gente está levando para onde precisa. Quadra na Vila Adriana, nós estamos... regularização fundiária, foi já designado 2 milhões para fazer a regularização fundiária de alguns bairros, a critério da Secretaria de Habitação, e também a reforma do mercado. O mercado estava com problemas estruturais de drenagem de telhado, e o recurso da FMDU está recuperando. Por quê? Pode? Pode, porque o mercado é patrimônio histórico, e eu posso aplicar o dinheiro em patrimônio histórico. Fora isso, é o seguinte. Uma outra coisa. Na fórmula da outorga, eu tinha estratégia de sustentabilidade. Recentemente, nós discutimos o manual de sustentabilidade do ambiente construído, foi aprovado, e hoje ele está atrelado ao código de edificações. Só que ele precisa conversar com o Plano Diretor. Então foram atribuídas, nós tínhamos 27 estratégias no âmbito do Plano Diretor, e agora nós temos 91 estratégias dentro do manual de sustentabilidade. Nós estamos trazendo essas estratégias para dentro do plano diretor, por quê? Para ver se a gente fomenta a cultura. É aquilo que eu falei. Se dá desconto, mexe com o bolso, eu acho que a gente vai criando uma cultura. E, no futuro, talvez a gente nem precise mais disso, porque o próprio adquirente vai querer comprar algo diferenciado. Só que a

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

sociedade precisa de uma transição. Não dá para fazer as coisas de um momento para o outro. Então, é isso que a gente está fazendo agora. Associando mais estratégias para estimular dentro do ambiente construído. Aqui temos exemplos dela, da verdade neutralização de carbono nas obras de construção, ventilação cruzada nos edifícios, uma série de elevadores com eficiência de energia, uma série de alternativas para que a gente possa realmente incentivar uma mudança na forma de construir o São José dos Campos. Sair do convencional, abrir a caixinha e produzir coisas diferenciadas na cidade. Bom, outra figura que a gente está introduzindo no Plano Diretor, o Estatuto da Cidade já permite a outorga onerosa de alteração de uso. Quando nós fizemos o Plano Diretor de 2018, nós não inserimos no corpo dele, porque naquele momento a gente não via uma efetividade para trabalhar com ele. Só que surgiram algumas questões que a gente acha oportuno ter esse instrumento no Plano Diretor para ser utilizado depois em que? Em lei específica. Agora é só o instrumento, que já existe na Lei Federal, que possa vir a ser usado em São José através de uma lei específica. Esta lei não autoriza nada, ela só estabelece o instrumento. E para que esse instrumento poderia ser aplicado? De que forma? O interessado apresentaria um plano de ocupação nas áreas que estariam sujeitas a esse instrumento, teria um parecer técnico, teria um pagamento de contrapartida da mudança do uso para o Fundo Municipal de Habitação. E teria que ter uma lei específica, não é uma autoridade da prefeitura. Fará isso e teria que discutir em lei. A primeira área que a gente está falando é a seguinte. A zona rural do município São José dos Campos é todo esse colorido. O macrozoneamento rural do Plano Diretor estabeleceu esses cinco compartimentos. Lá em cima, a APA de São Francisco, que coincide com a APA estadual. No verde mais claro, é toda a bacia do Rio do Peixe, e depois, no roxo, você tem a área da envoltória da represa. A região amarela é o eixo da SP50, parte do Taquari, Jaguari, Água do Calundu, Florindo, toda aquela região do Turvo, está tudo ali. E mais ao sul, a gente tem, abaixo da Carvalho Pinto, a APA da Serra de Jambreiro. Então, são áreas de proteção ambiental que nós instituímos no Plano Diretor para que sejam protegidas. E criamos políticas e associamos, inclusive, a instrumentos estaduais. E conversa, inclusive, com o PDPA Jaguari. Depois que a represa do Jaguari começou a transportar água para São Paulo, passou a ter também um regramento estadual de região metropolitana de São Paulo. E a gente, na verdade, então, está em consonância com eles. Só que o que aconteceu ao longo desses anos? Já existiam loteamentos irregulares na zona rural de baixa renda. Eu posso falar vários para vocês. A região da Agua Soca, a região do Bom Sucesso, do Bengalar, do Costinha. São loteamentos irregulares que aconteceram nos anos 1980,

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

1990, 2000. E, por força do relevo, por força de áreas de preservação permanente, é muito difícil regularizar a vida dessas pessoas. E muito aconteceu isso lá. Só que, recentemente, a gente vem observando um vetor de segunda moradia. Por quê? Porque as propriedades rurais, muitas delas, não têm uso econômico. São grandes. O produtor rural, muitas vezes, já faleceu. Os filhos não têm vocação na terra. Vendem a terra. Está havendo um fracionamento da propriedade rural, menor que 20 mil metros quadrados. A chamada segunda moradia. A pessoa quer ter uma chakra de lazer e quer morar lá. Só que a lei federal não admite a implantação de loteamento em zona rural. Você não pode fazer. A lei federal não admite. Só que o que está acontecendo? A gente precisa, para essas propriedades, não é de interesse social. O interesse social pode regularizar, tanto no urbano, tanto no rural, de que forma for. A lei federal de 2011, revista em 2016, dá esse direito. O que a gente está tentando ver aqui é o seguinte. Aqueles condomínios, aqueles sítios ou chacas, menor que 20 mil, que surgiram na zona rural, pós Plano Diretor, criar uma figura chamada condomínio de sítio de recreio, para que essas áreas sejam regularizadas. E por que condomínio? Porque o condomínio não é para baixar renda. Baixar renda é loteamento. O condomínio aqui, a gente está falando de pessoas que têm maior poder aquisitivo. Então, não tem por que a prefeitura regularizar um bairro na zona rural de uma classe social com maior poder aquisitivo e falar que a rua lá dentro é pública. Porque nós vamos ter que fazer o quê? Drenagem, asfalto, pavimento. Não. Quer morar na zona rural, sobre a forma de chacas, vai ser chakra, condomínio de lotes, dentro da lei de incorporação. Sabe o que é a lei de incorporação? É a lei que rege os prédios. Cada um é dono de uma unidade e todo mundo é dono de uma parte da área comum do prédio, do corredor, da quadra, da piscina, de tudo. E cada um tem seu apartamento. É a mesma lógica para o sítio. Quer morar lá dentro? A rua interna é de vocês, vocês banquem. Porteira para dentro, a prefeitura não entra no mérito. Por que é isso? A gente está lidando com uma população mais rica. Porque, na verdade, a questão social não passa por aqui, ela passa pela outra regularização. Cosme, por favor, depois a gente conversa. A gente te explica. Vamos lá. Por relação ao condomínio de sítio de recreio, então...

Marcelo Manara: Todos pudessem ouvir a explanação. Daqui a pouco abre para aqueles que foram inscritos, abre para manifestação. Obrigado.

Oswaldo Vieira: Vamos lá. Vamos lá, então. Com relação ao condomínio de sítio de recreio, ele vai ser passível às custas de quem fez. Com relação ao interesse social, é às custas da prefeitura. Aí está a diferença. Jamais que a gente vai regularizar um lote popular em uma condição de sítio de recreio para deixá-los pagarem as contas. Não

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

tem como. São situações distintas. A ideia é permitir a regularização onde ela ocorreu menos na APA de São Francisco Xavier e permitir um novo para ver se freia um pouco a ansiedade de se construir na zona rural de forma desordenada em um projeto piloto na área da represa, que tem surgido vários loteamentos. Quem conhece lá tem Chácaras Ipsen, Igaraçu, Bom Sucesso, Vertente de Jaguari, tudo irregular. O que a prefeitura está querendo falar é, "Está bom, então vamos permitir com regramento. Vamos dar regra dentro disso". E a ideia é que esse sítio de recreio tenha um percentual de área reflorestada, como já é hoje o condomínio de lote sustentável da cidade, que a gente já aprovou alguns, onde parte da gleba é florestada. A gente tem agora no Jaguari, já tem um aprovado ali, depois na Estrada de Ferro, em que você tem lá 100% da gleba, ou você tem 40% no mínimo, o empreendedor tem que reflorestar e a gente vai ter que, na hora que aprovar, depois, quando for receber a obra e dar o Habite-se, se não tiver reflorestado, não recebe o Habite-se. Isso é regra, já hoje, que a gente vai transferir para o condomínio. Outra questão que surgiu nos últimos anos. Esse colorido aqui, aqui é o aeroporto da cidade. Desde os anos 1980, o Comaer, em 1990, estabeleceu a chamada curva de ruído, é o barulho do avião. Então, ele dizia o seguinte, que a curva de ruído, inclusive, ela extrapolava os limites do aeroporto. E o que ela fazia? Ela atingia os bairros aqui embaixo, principalmente do (inint) [00:33:34], Vila Iracema, e tinha muita residência que as pessoas não conseguiam regularizar. Por quê? Quem está dentro da curva de ruído não pode regularizar a residência, não admite a residência, o Comaer fala isso. O que aconteceu recentemente? O Comaer reviu toda a questão do aeroporto e reduziu a curva de ruído. Com isso, dá a possibilidade da gente resolver algumas questões que ficaram perdidas no tempo, porque a gente não tinha, era uma lei federal que sobrepunha sobre o território do município e agora a gente tem condições. Mas, como a gente não quer mudar zonamento de mapa, a gente está usando esse instrumento para que a gente possa fazer o quê? O interessado vai querer mudar ali, tem uma contrapartida que ele vai ter que pagar para fazer o uso residencial que ele quer, e esse dinheiro vai para o fundo de habitação. Então, a gente está começando a fazer a questão das contrapartidas financeiras de zonamento. E, nesse caso, é específico. A única mudança possível é essa. Não existe nada de alteração de ZRs, ZMs ou outras coisas. A gente está falando aqui de ZUD, Zona de Uso Diversificado. Vamos lá. Não, não está. Mirante Capuí está lá, mais para baixo. Está bom? Não está. Vamos lá. O que a gente está mantendo no Plano Diretor? Então, eu estou terminando o capítulo do Plano Diretor. Eu estou fazendo três sugestões. O ajuste financeiro da outorga, eu estou fazendo a incorporação de novas estratégias

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

de sustentabilidade, e eu estou criando a figura de um instrumento que se chama outorga onerosa de alteração de uso, para que a gente possa utilizar conforme a decisão da prefeitura, mediante uma proposta sujeita à contrapartida. Perímetro urbano-rural não mudou. Macrozoneamento rural, nada mudou. A criação do sítio de recreio será, dentro da lógica do macrozoneamento rural, a área da represa no zonamento rural, ela está como área macrozona de potencial turístico. Se você ler no Plano Diretor, ela é vocacionada para sítios e chácaras de recreio. Então, está conversando com a macrozona. Macrozoneamento urbano, nada mudou. As áreas de verticalização são as mesmas, as áreas de residencial e familiar são as mesmas, nada mudou em relação a isso. Áreas de proteção ambiental, as várzeas, nada mudou. Cerrados, áreas de APP, remanescentes de Mata Atlântica, não passa por isso. A proteção pode estar em uma zona mista, pode estar em uma ZR, que, se tiver, tem que ser preservada, independente do zonamento. São legislações que se conversam, mas o zonamento não prevalece sobre o corte de uma vegetação. Isso é regrado de uma outra forma, desde que seja remanescente de vegetação nativa, Mata Atlântica ou Cerrado. O que for diferente tem as condições da lei para suprimir. Vamos lá. Vamos entrar no zoneamento agora. Volta um pouquinho, só para eu tomar uma água. Muito bom. Bom, agora, nós saímos do Plano Diretor e entramos no zoneamento. O que nós estamos propondo de ajustes do zoneamento? Lembrem-se, eu não estou mexendo em mapa nenhum, não estou alterando o zoneamento de nenhum bairro. O que nós estamos propondo? Primeira coisa, loteamento fechado, endereço certo, Portal dos pássaros, para quem conhece, fica na Putinta Quinaza, portal dos pássaros é aquele loteamento ali, aqui, a Via Cambuí, ele foi aprovado no passado com desenho de zoneamento misto, só que as pessoas que compraram, 100% das pessoas construíram residências, não tem comércio. Só que a lei de fechamento só permite fechar em ZR. Eu, prefeitura, não o Oswaldo, eu, prefeitura, não estou mudando nenhum zoneamento. Então, o que nós estamos fazendo? Nós estamos admitindo que a ZM1, a Zona Mista 1, que permite a residência familiar, mas admite o comércio de baixa comodidade, possa fechar desde que não tenha comércio lá dentro, seja 100% residencial. Essas pessoas moram totalmente periféricas, totalmente a ermo, estão vulneráveis do ponto de vista da segurança. Então, o que nós queremos fazer é o quê? Melhorar a vida dessas pessoas. Não vejo nada de ruim nisso, pelo contrário. Vamos lá. E tem a segunda questão aqui. Com relação ao quê? Aqui é um exemplo claro, quando nós vamos fazer um loteamento, você tem que aprovar um desenho de loteamento. O que é um desenho de loteamento? Onde vão ser as quadras de lotes? Onde vão ser as áreas verdes? Onde vão ser as áreas

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

adicionais? A área adicional é para creche, para escola, para UBS. A área verde é para praças, parques, espaços de lazer. Só que, às vezes, quando você vai fazer o loteamento, você vai construir ruas. Ruas vão botar infraestrutura. O que nós vamos pôr? Drenagem, rede de água, rede de esgoto, rede de energia, pavimentação asfáltica, no caso desses loteamentos urbanos. Aí acontece. Só que, muitas vezes, essa gleba que está sendo loteada, ela está de frente para um viário existente. Ali dentro vão acontecer várias ruas no futuro. O que nós estamos fazendo aqui para acelerar a vida das pessoas, porque um loteamento demora, no mínimo, quatro anos para implantar. A pessoa comprou no registro do cartório. A prefeitura aprovou, registrou no cartório, passam-se quatro anos, no mínimo. Hoje, a lei federal diz que pode ser oito. O cara pode demorar oito anos para entregar o lote totalmente infraestrutura, do loteamento como um todo. E, hoje, eu só posso liberar ou parcialmente ou posso liberar integralmente. Mas eu não posso liberar quando o lote que estiver aqui de frente para essa rua. Essa rua já tem a infra. O que eu estou falando aqui é o seguinte, quem comprar o lote de frente aqui para essa rua que já tem a infraestrutura, independente do que acontecer lá dentro, ele já pode. Eu já estou acelerando o moradia para as pessoas. Também não acho que isso seja ruim para a cidade. Vou começar a entrar aqui. Seguinte, regularização fundiária. Aqui é um mapa. O que é a regularização fundiária? Loteamento que foi feito de forma irregular, não teve aprovação, não teve registro, não teve infraestrutura e quando foi aprovado, não tinha um desenho. Quando a gente aprova um loteamento, o loteamento lá é padrão, 10 por 25. São lotes de 250 metros quadrados. Ou lotes de 175, ou lotes de 125, mas predomina. O clandestino, que a gente hoje nem fala mais isso, que é o núcleo informal, ele é totalmente irregular. Você tem lotes pequenos, lotes maiores. E a lei federal fala o quê? Do jeito que você encontrar, você reconhece, regulariza e manda para o cartório. Perfeito. Do jeito que encontra, a Prefeitura de Interesse Social, o cara trouxe o compra e venda, fez o levantamento topográfico, esse é o seu lote, com essa característica, com essa configuração, com esse tamanho. Registro. Pega a escritura. Aí, nem todos os lotes estão construídos. Está aqui, casa, lote e casa. O cara que não construiu na época, quando chega na Prefeitura hoje para construir, o que acontece? O terreno está menor que o lote da lei. Não pode construir. O que a gente está fazendo aqui? Se o loteamento for regularizado e a Prefeitura reconheceu a legalidade daquele loteamento, daquele tamanho de lote, não tem por que eu, Prefeitura, impedir o cara de construir a casa dele hoje. O que a gente está fazendo? Flexibilizando isso. Interesse social, que esteja classificado como ZM5, que é o zoneamento do bairro que se regulariza, se o cara vier construir sua casa aqui, sabe

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

quanto tem de testada aqui? Três metros. A lei fala que tem que ter testada de cinco. Eu não posso aprovar a casa do cara, mas é o terreno que ele tinha para morar. Eu vou impedir? Não acho que isso seja ruim. Vamos lá. Outra questão. Vedação de muro. Isso aqui nos pegou de calça curta, vamos dizer assim. Via Oeste. E agora a gente tem o problema da Via Jaguari. Vamos lá. O que está acontecendo aqui? Com relação à questão dos muros. Quem caminha na Via Oeste?

Marcelo Manara: Por favor.

Oswaldo Vieira: Todo mundo que caminha na Via Oeste...

Marcelo Manara: Por favor. Por favor, vamos concluir a apresentação. Vamos concluir a apresentação.

Oswaldo Vieira: Respeito, as pessoas estão aqui para ouvir o que a gente está falando. Por favor.

Marcelo Manara: Vamos concluir a apresentação. Vamos concluir a apresentação. Depois entraremos na fase de manifestações. Por favor, respeitem os horários, a apresentação.

Oswaldo: Vamos lá, gente. Então é o seguinte. A ZPA1 é o zoneamento da várzea. Esse zoneamento da várzea, ele não tem proibição de muro hoje na lei. E a gente, quando constrói um muro, a gente não pode demolir. Esse muro aqui vai ficar para sempre na Via Oeste. A gente quer evitar isso aqui. Então é uma área de proteção ambiental que está sendo protegida a paisagem. Alguém sensato aqui pode ser contra isso? De ter um muro na Via Jaguari e um muro na Via Oeste? Pelo amor de Deus. Vamos lá. Podemos ir lá. Outra questão é o seguinte. O zoneamento tem no zoneamento uma figura chamada zona de planejamento específico 1 e 2. Essas zonas, elas não têm o zoneamento pré-estabelecido. A gente está querendo propor uma situação seguinte. Que quando, em vez do cara, no ato do registro, quando você aprova o loteamento, ele vai a registro e eu estabeleço o zoneamento a registro. Eu quero transferir para a liberação de obras, que é muito melhor para os caras. Podemos seguir. Vamos lá. Pode ir lá. Condomínio de... o que acontece aqui? Aqui acontece nas zonas industriais. Aqui acontece nas zonas industriais. Conjunto industrial é aquela figura que você tem o quê? As indústrias todas compartilhando uma gleba. Só que essa gleba vai até 20 mil metros quadrados. Condomínio industrial é uma mesma estrutura que vai a 100 mil metros quadrados. Century, Erickson, emprego para as pessoas. Se é que vocês são contra, é empregos. Vamos lá. É isso que nós estamos falando aqui. Com relação... volta, por favor. Vou terminar. O que a gente está falando? A gente está facilitando a vida do conjunto industrial, tirando uma exigência injusta, porque é para emprego e não está virando na lei de São José. A

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

gente está tirando a exigência de acesso independente. Faz um acesso só lá dentro dos galpões, sai dentro do mesmo acesso, em uma interferência com viário. Hoje, na lei, do jeito que está, não está virando essa figura e é importante que vire essa figura, que isso aqui é emprego, é galpão para trabalho. Vamos lá. São Francisco Xavier. Outra questão importante. O miolo de São Francisco e Xavier, aquele verdinho ali, para quem conhece, corresponde à Praça Antônio Manzi, Largo de São Sebastião. Hoje, o gabarito lá é de nove metros. O que a gente está vendo é que, em função do interesse turístico, a gente está diminuindo o gabarito de nove para seis. Por quê? Para evitar a descaracterização deste volume de construção que é característico de São Francisco. Lá não existe muitos sobrados. Não é como São Luís do Paraitinga, que você tem sobrados. Lá não tem isso. E está começando a perder uma identidade. Então, a gente está diminuindo de nove de altura para seis para segurar essas reformas. Eu não acredito que seja algo ruim para São Francisco. Todo mundo na audiência de São Francisco gostou. Vamos lá. Outra questão. Regularização de novo. Aqui é Santa Hermínia, Bairrinho, Primavera, Santa Lúcia, Portal do Céu, Majestic. O Plano Diretor estabelece macroestrutura viária, que é o sistema viário existente e projetado. O que ocorre é o seguinte, muitas dessas vias... a Via Cambuí era um sistema projetado que nasceu e conectou a região sudeste. E está dando outra alternativa para quem mora no Campo de São José sair, que antigamente era refém da Tancredo Neves. O que a gente está falando aqui é o seguinte. Da mesma forma que o lote. Se eu encontrei uma situação de lote vazio, ou lote construído, e não exigir a macroestrutura viária no ato da regularização, não tem sentido eu exigir no ato da aprovação de alguma coisa naquele lote. A prefeitura desapropriará no tempo, mas a prefeitura não pode impedir algo que ela reconheceu. Então, é um ajuste de lei que ajuda as pessoas que moram nesses bairros, que a gente está tendo problema com os projetos. Essa outra aqui também diz respeito às questões industriais da cidade. Quando você aprova um empreendimento, em uma época, pode ser que o parâmetro de recuo, de taxa de ocupação, quanto ele podia construir, era diferente e ele recebia um Habite-se para aquela atividade. Passaram-se 20 anos, mudou a exigência do parâmetro. E ele quer fazer uma atividade de mesmo porte daquela de 20 anos atrás. Alguém estava com o galpão fechado, alugou aquele galpão depois de anos, quer chegar na prefeitura e fazer uma outra atividade que pode no bairro. Mas o parâmetro não permite mais aquela atividade nova, só aquela do Habite-se. O que a gente está fazendo é o seguinte. Se tem Habite-se para uma coisa, vamos respeitar a construção desse mesmo empreendimento. Isso é para as zonas industriais da cidade. Não acho que isso seja ruim. Prorrogação do prazo para os processos.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Quando a gente aprovou o Plano Diretor da cidade, tinham vários processos protocolados lá dentro. Vários que a gente chamou de processos de transição. Ainda remanescem alguns processos. Nós demos um prazo para eles serem aprovados de 18 meses. Só que, entre a tramitação na prefeitura e na Câmara, desses 18 meses, foram comprometidos 10 meses. Sobraram 8 meses. Então, não tem como realmente atingir. Então, por uma questão de justiça, a prefeitura estaria prorrogando esse prazo até 26, para que ele faça a construção e para que ele realmente aprove seu projeto. É uma forma de você respeitar todo um pensamento, todo um planejamento de obras que foi feito pelo empreendedor, que comprou aquele terreno, que depois teve que esperar o melhor momento de mercado, e a gente está dando o direito de um tempo para ele. A última questão aqui da proposta é no centro adicional. Centro adicional mesmo. Aquela região ali da Antônio Salles, Coronel José Monteiro, da Rubião Júnior, Siqueira Campos, tem terrenos ali muito pequenos, porque o centro não é um loteamento irregular, mas ele nasceu espontâneo. Os lotes também não são padronizados e a gente está se deparando, ao longo desses anos, com alguns lotes que não atendem o mínimo da lei, nem de 125. E a gente, então, está flexibilizando também no centro. Outro dia, a gente teve... acho que o Gabriel comentou, a sala do empreendedor. A gente não pôde permitir uma loja de tinta no centro, porque o tamanho do terreno não era suficiente. Uma loja de tinta no centro. Então, não tem porquê. O centro é comercial de serviços, não tem porquê. Então, é uma coisa que a gente está flexibilizando. Então, regras mantidas. Não houve nenhuma alteração no mapa de zoneamento. Não houve nenhuma alteração de exigência de loteamento. Não houve nenhuma alteração de corredor de uso. Não houve nenhuma alteração de classificação de atividades. Não houve nenhuma mudança de conceitos e parâmetros para a fachada ativa. O que a gente está mudando aqui é tudo o que é justo. Eu acho que as pessoas têm que ter um pouco de bom senso e não um discursinho político bobo.

Marcelo Manara: Por favor...

Oswaldo Vieira: A minha apresentação termina aqui.

Marcelo Manara: Obrigado, Oswaldo. Obrigado, Oswaldo, pela apresentação. E, por favor... por favor, respeitem a pessoa que está aqui. Ofensas não vão... ofensas pessoais não vão bem conduzir à audiência pública. Cada um pode aqui colocar o seu contexto, o seu entendimento. Mas ofensas pessoais não serão aceitas. Com essa apresentação do engenheiro Oswaldo, concluímos a segunda etapa... por favor, a lista dos inscritos para a fala. Concluímos a segunda etapa com a apresentação, quero aproveitar para agradecer e parabenizar o engenheiro Oswaldo pelo legado da sua

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

trajetória, a sua jornada de 35 anos na Prefeitura, que aposentou agora. Parabenizar o legado deixado pelo engenheiro Oswaldo, muita contribuição a essa qualidade de São José dos Campos, deve muito à sua excelência, à sua inteligência, à sua dedicação à cidade de São José dos Campos. Nós temos aqui 39 inscritos. Vamos começar chamando... eu vou chamar já... aqui está o microfone, do lado direito, aqui do direito do palco, do lado esquerdo de vocês. Eu vou chamar a pessoa que vai fazer uso da palavra, já chamo a pessoa que vai fazer uso na sequência, para já se preparar ali ao lado, para nós termos uma boa dinâmica de apresentação. Eu quero solicitar a todos que ouçam atentamente todas as contribuições para que todos possam ouvir a contribuição de todos os cidadãos. A fala começa com o senhor Gilson Machado, por favor. Na sequência, fala Jonas Martins. Lembrando que temos três minutos que vão ser marcados no tempo aqui. Peço a todos que são muitos que têm inscrição à fala para que todos possam se manifestar no tempo correto. Obrigado.

Gilson Machado: Boa noite a todos. Boa noite, Oswaldo. Boa noite, Manara. Boa noite às autoridades constituídas aqui nessa audiência pública. Eu gostaria de colocar dois pontos aqui das observâncias muito importantes. Primeiro, o palestrante falou que é complexo mudanças e alterações na lei orgânica do município. Ele mesmo colocou essa dificuldade, ele entendeu, estudado da área. Outra questão que eu queria colocar aqui é a seguinte. Dentro da lei orgânica do município, qualquer alteração do Plano Diretor tem que ser manifestada às oficinas, junto com quem ocupa o território, as pessoas que vivem o problema, as pessoas que vão ser afetadas pelas questões de mudança, elas sejam participantes do processo. Então, essa repaginada no Plano Diretor da cidade, ela tem que respeitar o que está na lei orgânica, tem que ser lá na lei. Não podemos aceitar que vocês façam remendo na lei orgânica do município. Ainda temos uma cidade que tem que respeitar as regras e leis. Se nós respeitamos, nós pagamos nossos impostos, nós pagamos as nossas contas em dias, e eu acho que isso aí, quem está em um poder executivo, legislativo, tem que respeitar o que está na lei orgânica do município. Outra questão também que quero colocar muito bem aqui. A questão de chácaras e recriamentos que vocês querem alterar. Tem que ser feita a oficina no território. Não se pode alterar uma lei para quem vive o conflito de uso e ocupação de solo, não dá ciência para essas pessoas. Qual vai ser a regra do jogo? Sem regra do jogo, ninguém aprova nada. Tem que ter regra do jogo. O que é esse negócio? Não é casa da mãe Joana? Na minha casa tem regra, nós somos em quatro, tem que ter regra. Agora, você imagina uma cidade cheia de problema, uma cidade que vocês querem oferecer para o mercado especulativo. É o que está mostrando para nós aí. Está oferecendo para o

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

mercado especulativo e quer vender a cidade atropelando todo mundo? Não se pode deixar isso acontecer. Outra questão, quarta-feira tem que todo mundo ir para a Câmara Municipal, lotar a Câmara Municipal e pressionar os vereadores para não deixar essa lei passar, porque se essa lei passar, mais gente vai sofrer nessa cidade. Nós já estamos sofrendo, vamos passar a sofrer mais ainda. Porque eu moro em um território que não está no mapa da cidade há 30 anos. Dois planos diretores colocaram nós na geladeira. Tivemos que entrar na Justiça, ir para o STF, e nós ganharmos na Justiça o direito a ter o nosso imóvel com registro. E quem não entrou na Justiça está lá na berlinda, esperando o quê? Esperando o Poder Legislativo, o Executivo, a achar uma solução.

Marcelo Manara: Por favor, senhor Gilson, conclua.

Gilson Machado: Nós não podemos deixar que faça essa emenda. Eu não sou totalmente contrário que fazer uma emenda na lei orgânica do município. Ela é uma situação que direciona a cidade, e a cidade são as pessoas que vivem, pagam seu imposto, trabalham e produzem para a cidade. Obrigado.

Marcelo Manara: Obrigado, senhor Gilson. Agora fala o senhor Jonas Martins. Na sequência, Header Prudente.

Jonas Martins: Boa noite, senhores, a todos vocês. Nós estávamos conversando, vou expor aqui as preocupações que nós trocamos nos nossos contatos dentro do bairro que nós moramos. Eu sou morador do Jardim Apolo há 24 anos e nós ficamos muito preocupados a partir do momento em que foi votada essa PELOM, que altera o uso de áreas verdes, praças públicas e áreas institucionais. Não ouvimos em nenhum momento que isso possa afetar, por exemplo, o nosso bairro. Essa preocupação é existente. Não ouvimos nada a respeito, não vimos nada escrito, porque ela ainda é genérica e não diz onde ela vai atingir. Então, nosso primeiro ponto é este. Declaro primeiramente que estou contra a alteração proposta pelo prefeito Anderson, em quem eu votei, aprovada pela PELOM 01/23, que mexe, altera destinações e áreas institucionais, áreas verdes e praças públicas, amparada pelo entendimento e pelos motivos conhecidos de quem acompanha este caso. Leiam-se as embasadas e públicas declarações do INPE, do professor Cabral, aqui presente, e o contido em abaixo assinado em andamento nas redes sociais para desaprovar essa alteração, bem como de vídeo de vereador que expôs esse problema para os cidadãos e que o levou à justiça. Esperamos que, se essa PELOM mexendo nessas áreas públicas, não afeta o nosso bairro. É o pedido que nós fazemos primeiramente. E que considerem constitucional, se assim for, porque nós não queremos que seja nada alterado lá onde nós moramos há tantos anos. Entendemos que não vai trazer nenhum benefício esse

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

tipo de coisa para a cidade e nas vidas das nossas famílias. Em segundo lugar, está audiência, que trata das duas leis, em especial, a lei complementar 623/19, o parcelamento, uso e ocupação do solo, chamada vulgarmente lei do zoneamento. Em todas as conversas com moradores que participei, nenhuma aprova a possibilidade de se alterar o artigo 126, parágrafo único, que não foi objeto de exposição ali, porque a lei é muito grande e nós entendemos isso. Agora, eu vou ler o artigo 126, parágrafo único, para que fique feito o pedido. Os moradores do Jardim Apolo pedem ao prefeito Anderson que não altere, em hipótese nenhuma, o já contido na vigente lei 623/19, de zoneamento, ou seja, dos corredores de uso. Artigo 126 do Corredor 1, CR1 fica proibida a implantação de atividades de ensino em geral. Parágrafo único, que é fundamental. Nos corredores 1, CR1, Avenida São João, Nove de julho, no trecho compreendido, entre a Rua Taquaritinga até a Rua Madre de Paula São José, e entre a Rua Serra Negra e a Rua Guarujá, será admitido o uso residencial unifamiliar R e as seguintes atividades. Agência de Turismo, consultório clínica médica sem internação, clínica odontológica sem internação, escritório de advocacia, escritório de arquitetura e engenharia, escritório de contabilidade, escritório de publicidade e, à oitava, seguradoras.

Marcelo Manara: Senhor Jonas, por favor, queira concluir, por favor.

Jonas Martins: Encerrei. Então, contamos com o bom senso do prefeito Anderson para que atenda os pedidos das pessoas que nele votaram por motivo justo.

Marcelo Manara: Obrigado, senhor Jonas.

Jonas Martins: E aguardamos uma resposta, por favor. Obrigado.

Marcelo Manara: Só esclarecer a todos que... esclarecer a todos que, em razão do senhor Jonas, está lendo o artigo da lei, então, nós estendemos um pouco o prazo, mas agradecemos que todos possam atender aos três minutos que... agora fala o senhor Header Prudente, e, na sequência, o senhor Pedro Luiz Corrêa... desculpe, Pedro Luiz... alguma coisa, eu não estou entendendo. Obrigado.

Header Prudente: Boa noite, Manara e o engenheiro que acompanha. Na realidade, pelas explicações iniciais, já esclareceu uma série de dúvidas que nós tínhamos, e eu queria também, como morador de Jardim Apolo, reiterar as colocações que foram feitas por Jonas, não vou ser repetitivo, mas isso muito nos preocupa, e, particularmente, voltado para a questão da PELOM, a questão das áreas verdes, acho que esse é um ponto que nós cuidamos da nossa área verde, gostaríamos de continuar cuidando a nosso custo, e também lembrar o seguinte, São José é destacada em todo o mundo por questão de áreas verdes, ela tem a maior metragem de áreas verdes por habitante, isso é um orgulho para as pessoas da cidade. Então,

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

qualquer mudança nesse sentido faz com que nós percamos a credibilidade perante o mundo, porque ela é invejada por essa questão de área verde. Não vou estender mais, fruto de não ser repetitivo, porque tem muita conversa, mas essas são as colocações que eu queria fazer. Obrigado.

Marcelo Manara: Obrigado, senhor Header. Agora, na sequência, senhor Pedro Luiz, depois, Ana Cleide.

Pedro Luiz: Eu estou muito surpreso com essa preocupação da contrapartida financeira, que, pelo jeito, está sendo muito importante para a prefeitura receber esse dinheiro, mas eu acho que nós temos que nos preocupar com outras coisas, a qualidade de vida de São José depende das áreas verdes, eu vou falar um pouco da PELOM, e eu acho que nós não podemos abrir mão por contrapartida financeira, e nós que vivemos aqui temos que zelar por isso. Primeiro que eu estou surpreso também, porque a gente tem audiência pública para o Plano Diretor e para a lei de zoneamento, mas não tivemos audiência pública para a revisão da lei orgânica. Então, quer dizer, isso tudo está interligado. Por exemplo, a área verde perto da casa das pessoas pode virar um PEV, por exemplo, e que vai mudar muito a paisagem, o ruído, o transporte de entrada de veículos e tudo mais. De repente, se tem uma praça, vai ter um PEV, e certamente vai impactar no valor do seu imóvel também. Então, quer dizer, se a gente não estiver participando disso, se isso não estiver em um processo legal, a gente não pode aceitar e essa área verde poderá ser usada para abertura de ruas, trazendo um volume de trânsito, certamente vai impactar a qualidade de vida das pessoas. As mudanças climáticas, a impermeabilização das áreas verdes, que, aliás, é um foco grande da prefeitura a controlar a impermeabilização, mas, a partir do momento que a gente tenha essas áreas verdes substituídas por algumas instalações, a gente vai perder a impermeabilização. Exatamente em uma época que a gente está com tantos problemas ambientais e enchentes, inundações, parece que já esqueceram do Rio Grande do Sul, por exemplo. A alteração da lei orgânica do município, ao não especificar as áreas verdes afetadas, passa um cheque em branco a essa e todas as futuras administrações. Então, simplesmente, ficou aberto, quem quiser pode mexer a qualquer momento. A alteração da lei orgânica devia ter participação popular, como determina o Estatuto das Cidades e não estar apenas sendo comunicadas alterações, como está sendo feita nesta audiência. E a minha solicitação é a seguinte, é cancelar todas essas minutas dessa revisão e voltar a um trâmite normal, passar pelo Conselho do COMAM e o Conselho de Desenvolvimento.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Marcelo Manara: Obrigado, senhor Pedro. Agora a senhora Ana Cleide, e na sequência, o senhor Graco Lopes.

Ana Gleide: Ana Gleide, boa noite. Eu sou moradora do Apolo, mas não estou aqui preocupada apenas com o Apolo. Primeiro que o que estamos fazendo aqui é lei, não é favor da prefeitura, mas não adianta ter uma audiência pública se o Manara não vai nos escutar, e o senhor e nem o prefeito. Então a gente quer respeito, quer ser escutado, mas quer que as nossas demandas sejam colocadas, porque não basta vir aqui falar, eu apoio o pessoal, todo mundo que está aqui, porque a gente não se resume ao Jardim Apolo, a gente tem o Esplanada, nós temos toda uma região e toda uma cidade que a gente vai andar nessa cidade, e que está insustentável. Então a outorga onerosa, como vocês falaram, onerosa, ela não foi falada nesse governo, ela foi falada no governo do Carlinhos de Almeida, e nós não aceitamos, e tem vários aqui que eu vi, que nós estávamos aqui, porque a gente não quer dar um cheque em branco nem para o Anderson, nem para o secretário, porque vocês não são os donos da cidade, os donos estão aqui, nós somos os donos dessa cidade, e nós queremos respeito, porque o pagador de imposto é que diz para onde quer que o imposto vá. Essa história, na época, trouxeram até pessoal da construção civil para nos colocar na parede, ninguém é contra a construção civil, ninguém é contra o trabalhador, nós somos contra, por exemplo, essa outorga onerosa, quantos prédios, qual altura máxima que esse cara vai poder construir nessa cidade? Sabe qual é o problema desse prefeito hoje, dessa gente? Vocês querem ser paulista, mudem para São Paulo, vocês querem o problema de São Paulo aqui? Saíam da nossa cidade, vocês não fazem a menor falta neste lugar, porque não é isso que nós queremos, vocês colocaram uma ponte estaiada, e o pessoal da periferia, com toda razão, muitas vezes, quando eu digo de onde eu sou, são contra a gente, por quê? Não fomos nós que pedimos aquele absurdo, porque aquilo não resolveu nada, e agora o prefeito tem o descaramento de dizer que quer que o Ministério Público diga que quer que ele mude. Ele foi irresponsável, porque a oposição falou a vida inteira, e um recado para esses vereadores, eles não vão se sustentar, não adianta ter uma base do amém, nós estamos com problema na saúde, nós estamos com problema na mobilidade, vocês falam tanto de mobilidade, a gente não tem mobilidade ou vocês são cegos? Não é possível que o pessoal não enxergue isso, porque o cidadão enxerga cada absurdo que vocês estão fazendo, depois vocês vêm nas eleições prometendo mundos e fundos, e não fazem o que a gente quer, quem diz o que a gente quer para a nossa cidade, somos nós, Anderson Faria não manda nessa cidade, PSD não manda nessa cidade, quem manda somos nós, independente de quem votou nele, e está

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

arrependido, ou não votou, ele é o prefeito de todo mundo, então nós queremos respeito e queremos ser ouvidos, nós não vamos aceitar, não ao PELOM e não a esses vereadores que votaram a favor desse absurdo.

Marcelo Manara: Por favor, conclua, senhor Ana. Agora fala o senhor Graco Lopes, na sequência, o senhor Silvio Holleben.

Graco Lopes: Boa noite a todos, meu nome é Graco, eu faço parte da Associação de Moradores do Jardim Esplanada, eu queria iniciar dizendo que esse projeto, essa proposta de modificação da lei de zoneamento e do plano de diretor, tem um defeito de origem, porque vocês partem do uso de critérios de sustentabilidade para incentivar a construção de prédios cada vez mais altos em São José dos Campos. Afinal de contas, o que a prefeitura quer? Ela quer estimular a sustentabilidade, de fato, na cidade, ou ela quer fazer de conta que ela está estimulando a sustentabilidade? Essa é uma primeira pergunta que eu gostaria de fazer. O segundo ponto, nós estamos aqui para protestar, principalmente, em relação a maneira como esse processo está sendo conduzido. Eu acho que 40 minutos para expor todas as modificações que estão sendo feitas é um tempo muito curto. Eu confesso que eu não entendi plenamente várias das explicações que foram dadas aqui. Eu acho que a gente precisava realmente cumprir com o estatuto das cidades, organizar as oficinas, estabelecer um comitê gestor e fazer a coisa como a lei prevê que seja feita. Não custa nada a prefeitura fazer isso, vai gastar um pouco mais de tempo, mas é um processo muito mais robusto. É o que tem que ser feito, gente. Não adianta, Oswaldo, você explicar aqui o que vai ser modificado e no final você falar que acha que isso é bom para a cidade. As pessoas têm que se convencer disso, elas têm que entender o que está sendo proposto e se convencer de que realmente é bom para a cidade. Gente, não vamos brincar de fazer modificação. Vamos realmente envolver. Se a ideia é ter participação popular, vamos realmente envolver as pessoas, discutir seriamente, se certificar de que todo mundo está entendendo o que está sendo proposto e fazer o que tem que ser feito. É isso aí. E, finalmente, eu queria só colocar uma questão aqui mais técnica a respeito do que está sendo apresentado. Um dos itens de atualização proposto pela prefeitura para o Plano Diretor consiste em criar mais incentivos à construção de prédios sustentáveis. Preocupados com o impacto dos novos incentivos, gostaríamos de saber o valor do somatório das parcelas de incentivo presente na tabela do parágrafo 1º do artigo 77. Isso tanto na tabela da atual lei do Plano Diretor, quanto na nova tabela da proposta de atualização do Plano Diretor. O novo incentivo pode chegar a zerar a contribuição financeira ao direito de construir em altura? Obrigado.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Marcelo Manara: Obrigado, senhor Graco. Agora, fala senhor Silvio Holleben e, na sequência, o senhor Aécio Mota.

Silvio Holleben: Boa noite a todos. Obrigado, Oswaldo e o Manara, que nós já nos conhecemos do Plano Diretor, do COMAM. Eu gostaria de abordar os seguintes assuntos que já foram abordados aqui e eu aprovo as solicitações de todos que estão aqui com relação a essa lei que está sendo proposta indevidamente por duas causas que deviam ser discutidas separadas. Segundo, esse PROLOM, eu vi o que foi falado na Câmara dos Vereadores. E, naquela época, nós fizemos um discurso que aquilo lá era um simulacro. E nós estamos vendo repetir o mesmo simulacro daquela época, de anos atrás, quando foi feito esse Plano Diretor em Lei de Zonamento. Não com vocês especificamente, mas eu estou falando com os vereadores. Eu não sei se tem algum vereador aqui, mas não se vê os vereadores aqui. Eles desapareceram. Eles desaparecem, mas no dia da Câmara eles estão lá, certo? E votando. Então esse é o problema, e nós não concordamos com isso. Porque aquilo lá não está bem claro, lá não está dizendo a área verde que vai ser mexida é esta e está. Não, a área verde é qualquer, está aberto. Então eu posso mexer nas áreas verdes do Esplanada, porque eu moro no Esplanada e tem a das adjacências ali do Esplanada. O que vai acontecer? Aquilo ali é um prato cheio para o setor imobiliário, eles querem invadir as áreas ali. Nós já sabemos, tanto é que na rua ali do São João, que vem para Raposo Tavares, Fernão Dias, eles querem construir prédio de dois andares ali. Eles estão loucos tentando aprovar essa regra, esse instrumento, porque ali tudo virou comercial, certo? Por causa da Lei de Zonamento passada, que foi mudada, junto com o Plano Diretor, que nós não queríamos. Agora, então, nós temos a grata satisfação de voltar a fazer o que foi feito há anos atrás. A audiência igual a esta. A primeira audiência foi aqui e cadê as outras audiências? Cadê a discussão com esse povo que precisa resolver os seus problemas tecnicamente e honestamente? Não um plano que já tenha sido preparado no Natal e no final do ano. E tenha sido trazido a nós depois que voltaram das férias. Eu sei a pressão que vocês dois sofrem e sei a pressão que os outros sofrem. Mas não posso admitir que a Câmara concorde com isso. Os vereadores são os culpados disso, eles são os principais culpados. Porque o Executivo não vai ter esse poder para fazer isso sem eles. Obrigado.

Marcelo Manara: Por favor, senhor Silvio. Obrigado. Senhor Silvio, por favor, você poderia retirar o seu...

Silvio Holleben: Desculpa, desculpa. Por favor. Desculpa.

Marcelo Manara: Eu quero aproveitar para reforçar que todas as manifestações que estão sendo gravadas farão parte como documento oficial da audiência pública e

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

serão respondidas ponto a ponto aqui na devolutiva. Mas depois todos aqueles que se manifestaram e deixaram os seus contatos lá na frente receberão essa resposta e quero aproveitar para parabenizar todos que estão aqui. Qualquer que seja a ênfase, a manifestação, o esforço, mas atendendo rigorosamente aos três minutos, àqueles que se manifestam em aplausos e tal, não tem problema. É uma questão... eu só quero parabenizar todos, porque assim a gente consegue conduzir a audiência pública no devido trato, no devido respeito a todos que estão aqui para ouvir...

Ana Gleide: Só uma questão de ordem.

Marcelo Manara: Agora o senhor Aécio.

Ana Gleide: Não, só porque lá, por exemplo, eu não coloquei meu telefone e endereço. Lá só tem nome, RG e quem eu sou. Não tem o resto. Pelo menos não me deram. Como é que você vai me responder? Você não vai saber quem é a Ana Gleide.

Marcelo Manara: Então vou pedir o seguinte. Para que a gente faça o... nós temos 37 inscritos. Isso. Tem o e-mail. Boa, obrigado. Acho que aqui deveria ter o... mas a gente vai deixar o e-mail de contato, todos se manifestam, depois a gente compara aqui a lista que está aqui. O senhor Aécio, e na sequência, Jaime Ferreira. E depois, na quarta fase, a gente já vai passar também algumas evolutivas aqui.

Aécio: Pessoal, boa noite. Mais uma vez, estar aqui junto com vocês nas audiências públicas. Eu não pude ir em Santana, mas eu fiz a questão de estar hoje presente com vocês aqui nessa última questão dessa audiência pública. Sou oriundo do Banhado, eu sou remanescente do Banhado. Lá passei por 27 anos. A gente sabe a dificuldade que é e de lá eu fui para Santana. Em Santana eu comprei uma chácara no Freitas, porque eu sempre morei em chácara. Então acho benéfico a questão de chácaras para viver com a família. E hoje, como eu disse, o terreno hoje tem pouco espaço, não dá para colocar, não pode construir. Áreas com 80 anos, 60 anos, o cara tem um lote e não pode construir mais. Como é que não pode construir mais? A gente tem filhos, tem famílias. As famílias crescem, elas progridem, elas têm que viver em algum lugar. Nós não temos aqui na cidade uma questão assim, uma cooperativa para gerir esse lote para essa juventude que está vindo aí. Onde vai colocar esses jovens, essa juventude aí? Vai colocar onde? Não tem o programa de casa habitacional. Recentemente. Qual que tem? O último que teve? Não tem. Então é o seguinte, o pessoal do Banhado mora no Banhado, vai morar lá e vai morar com a sua família e recriar lá. Então lá não vai morrer, o Banhado não vai morrer, vai recriar lá. Freitas, assim por diante, Taquari, Sertãozinho, Chácaras Abaí, Canidu, vamos ver se eu lembro mais de outro aqui, Jaguari, Jaguari, São Mateus, e aí vai. Onde que essas pessoas vão morar? Os pobres vão morar nesses lugares. Nossos filhos, nossos netos,

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

vão morar nesse lugar. Porque hoje uma casa, Manara, hoje uma casa em bairro periférico custa em torno de 200 mil reais. Você acha que essa juventude tem condições de estar disputando mercado de trabalho para fazer e comprar, ou comprar um lote, ou fazer uma casa? Com a situação que está hoje o país, não tem condições. Essas pessoas precisam morar, eles vivem aqui na cidade, eles trabalham aqui, os seus labores estão aqui. Então a gente tem que pensar como é que vai fazer essa cidade do futuro? Porque você falou aqui, tem os outorgas e tem o dinheiro que investe. Investiu aonde no Freitas? Investiu aonde no Canidu? Investiu aonde na Água Soca? Investiu aonde? Aonde que investiu isso aí? Ah, vamos pôr o prédio em Santana, vamos pôr o prédio no Teles Parque, vamos pôr o prédio lá, mas vai enfiar prédio para o pessoal morar lá e quem passa lá para cá, como é que vai fazer essas vias estranguladas? Gente, a gente precisa morar bem, tem que ter via de acesso. Quanto tempo a gente está falando aqui que vai precisar fazer a ligação lá de Santana, pelo fundo, para sair lá para o Industrial? Não faz. Outorga onerosa, diz tem dois milhões, dois bilhões não dá para nada. O que dois bilhões vão fazer? Não tem nem como fazer nada. Por exemplo, só a gente sabe que o Santo Cecília 1 e 2 tem reservado 28 milhões para fazer toda a infraestrutura lá. Lá são 28 milhões. Como é que vai fazer com dois milhões os mais de 50 milhões que tem. A gente precisa repensar essa cidade e que cada um traga a sua colaboração no dia de hoje aqui. Obrigado a todos vocês.

Marcelo Manara: Obrigado, senhor Aécio. Só para dar uma devolutiva para a questão de ordem da senhora Ana, o caderno de evolutivas vai ser nominal de todos e acessível depois no site como documento da audiência pública, senhora Ana. Então, todos vão poder entrar lá e ver nome a nome, na sequência, o que falou e a resposta dada. Mas aqui nós já vamos antecipar, vamos passar em breve aqui, relacionar todos aqueles que se manifestaram. O senhor Jaime Ferreira, na sequência, e a senhora Márcia Diniz.

Jaime Ferreira: Boa noite, pessoal. Obrigado pela oportunidade. Eu falo em nome da SOCINJA. Nós somos a associação do Jardim Apolo. Meus colegas já falaram bastante sobre esse assunto aqui. Há uma preocupação muito grande nossa e, claro, por toda a cidade no assunto de ocupação de espaço, na parte de ocupação das áreas verdes. A prefeitura fez o lançamento da PELOM, que agora está sob júdice, foi barrada. Esperamos que isso continue dessa forma, porque não houve discussão do assunto. Todos no bairro estão preocupados, porque ninguém sabe o que vai acontecer. Imagino que isso esteja pela cidade toda. Então nós queremos colocar a nossa posição que nós somos contra a maneira que a prefeitura está tratando esse assunto,

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

que é muito importante. Basta ver o que está acontecendo na Vila Ema, uma região histórica, importante da cidade, um bairro central, que está sendo totalmente dominado pelas construções, em ruas que não tem, pelo menos, passagem para carros, não tem situação... está ficando pior que São Paulo. A gente que passa ali todo dia, é um absurdo aquilo. Como que prédios gigantes em ruas que não tem espaço? Há de se ter mais discussões. Esperamos que a prefeitura tome as medidas necessárias, que eles possam ver melhor os cidadãos e que possam nos apoiar em termos de achar um outro caminho para a cidade, que não é isso que nós queremos. Obrigado.

Marcelo Manara: Obrigado, senhor Jaime. Agora, a senhora Márcia Diniz, e, na sequência, a Adriana Rebouças.

Márcia Diniz: Boa noite a todos. Eu queria esclarecer que, na verdade, eu vim como moradora de São José dos Campos para aprender. Eu queria participar, eu queria aprender, eu queria entender o que está sendo feito. Eu não tenho muito para falar, porque, como eu disse, eu vim aprender, eu sei menos que muita gente aqui. Mas aprendi um pouco mais hoje. Uma coisa que eu gostaria de... aproveitando a fala da Ana, que é minha vizinha. São José, pela minha idade, vocês vão saber, eu estou aqui há muito tempo. Está mudando muito, está ficando muito descaracterizada. Eu entendo... se eu tenho dois filhos, se eu tenho três filhos, eu estou colaborando com isso. Eu entendo que nós estamos crescendo, vai mudando realmente. Mas uma coisa que eu gostaria é bem pequena, é bem simples, que eu gostaria de expor. De novo, eu também entendo que o Executivo tem os seus limites. São José dos Campos tinha árvores que cresceram comigo e essas árvores ficaram velhas, foram derrubadas, mas não tem nada no lugar. Só o que foi colocado foram novas calçadas. É uma coisa pequena? É uma coisa pequena, mas dessas coisas pequenas que nós vamos fazendo a cidade se mudar, se transformar, e, com ela, nós também. Muito obrigada pela atenção.

Marcelo Manara: Obrigado, senhora Márcia. Agora fala a senhora Adriana Rebouças, na sequência, Gerald Banon.

Adriana Rebouças: Boa noite a todos. Primeiro, eu vou fazer a manifestação que eu fiz em todas as audiências quanto à forma que isso está sendo conduzido. Nós precisávamos de oficinas para que as pessoas entendessem o que a gente está discutindo de fato, quais as consequências disso. Nós precisávamos de documentos, de estudo de impacto, o que essas mudanças vão trazer para a cidade. Fora isso, eu queria ratificar o que todos os meus colegas até então falaram e dizer que essa coisa da outorga onerosa, a gente está falando só de edificação, edificação, edificação, fora

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

duas medidas, que é São Francisco e a questão dos muros. E, quando a gente fala de outorga onerosa para a construção, e que a gente vai dar desconto para o empreendedor que tiver mecanismo de sustentabilidade na sua construção, a gente está em 2025, a gente está em emergências climáticas. Isso deveria ser obrigatório. E, já adiantando a resposta do engenheiro Oswaldo, sim, existem construções de alto padrão e existem construções de prédios, loteamentos de prédios para pessoas com menor renda. Então, que o Poder Público crie faixas, obrigue quem tem dinheiro a pagar mais e ter o serviço sem o desconto para poder fazer para quem não tem nada, porque falar que São José... as pessoas não vão comprar. Mentira. Desculpa. Mas nós temos um exemplo do UNA com os terrenos a 1 milhão e 500 mil e vendidos todos no primeiro lote. Então, não é falta de dinheiro que faz as pessoas não comprarem seus apartamentos de luxo. Eu estou falando do luxo. E, quando a gente fala em sustentabilidade, nós temos construções sustentáveis. Temos que ter, volto a falar, estamos em 2025. Mas só a construção sustentável, como disse o Graco, não torna a nossa cidade sustentável. Se nós não temos rede de esgoto adequada, se nós temos problemas de mobilidade e nós temos. Então, a gente tem que pensar a cidade como um todo. E temos que, sim, discutir nos conselhos, só que a gente tem que levar em conta um detalhe. Vou falar sobre a nova diretoria do COMAM. Nós temos uma presidente, que eu não vou citar o nome, representante do Sindicato das Empresas de Construção Civil. Obrigada.

Marcelo Manara: Por favor, senhora. Obrigado. Agora, Gerald Banon. Na sequência, senhora Gabriela Paola.

Gerald Banon: Boa noite a todos. Eu sou secretário da Associação Amigo do Bairro Esplanada.

Marcelo Manara: Poderia... por favor, gentileza. Poderia colocar o microfone um pouquinho mais perto do senhor Banon? Obrigado.

Gerald Banon: Obrigado. Um dos itens da atualização proposta pela prefeitura para o Plano Diretor consiste em criar mais incentivo à construção de prédios sustentáveis. A gente já falou muito sobre isso até agora. Esses incentivos contribuíram para mais verticalização, aumento das ilhas de calor, problema de infraestrutura e mobilidade e perda da qualidade de vida dos moradores da cidade em geral. Consideramos essencial criar uma contrapartida. Mas estou falando de outra contrapartida, uma contrapartida urbanística aos incentivos para a construção de prédios sustentáveis. Assim, resumindo, prédios sustentáveis não são sinônimo de cidades sustentáveis. E, por isso, sugerimos acrescentar mais uma classe na classificação das áreas urbanas de interesse ambiental, a qual irá contribuir na

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

mitigação do aumento dos efeitos das ilhas de calor nas regiões densamente habitadas. Sugerimos, então, o acréscimo de mais um inciso ao artigo 48, seria o inciso 4, com a seguinte redação. Haveria, então, o nome de uma nova classe de área urbana de interesse ambiental que se chamaria Zonas com coeficiente de aproveitamento limitado ao coeficiente de aproveitamento básico. Nessas zonas, deverão ter seu perímetro preservado e a extensão dos seus corredores de uso limitado como contrapartida urbanística, isso que é o ponto importante, ao direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico. Esta é nossa sugestão de contrapartida urbanística ao incentivo à construção de prédios sustentáveis. Obrigado.

Marcelo Manara: Obrigado, senhor Banon. Agora fala a Gabriela Paola Banon. Na sequência, o senhor Sérgio Augusto.

Gabriela Paola: Olá, boa noite a todos. Meu nome é Gabriela, sou moradora do Jardim Esplanada e agradeço a oportunidade de poder expor minha voz aqui hoje. Para começar, queremos participar de verdade dos processos de atualização do Plano Diretor e da lei de zoneamento. Preocupados com a manutenção da qualidade de vida em São José dos Campos, gostaríamos de dar a seguinte contribuição à proposta do projeto de lei complementar sobre os ajustes de parâmetros urbanísticos da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo. Um dos itens de atualização proposta pela Prefeitura para a lei de zoneamento consiste em uma nova redação do artigo 264 sobre o uso desconforme. Sobre certas condições, o artigo 264 estipula que o uso desconforme poderá ser respeitado a título precário. Na prática, há moradores que estão perdendo sua qualidade de vida há mais de 20 anos em consequência de usos desconforme que perpetuam com a perspectiva de nunca acabar. Por esse motivo, sugerimos uma nova redação do parágrafo 2 do artigo 264, que ficaria assim. Serão admitidas apenas uma mudança de atividade dentro da mesma categoria de uso. Obrigada.

Marcelo Manara: Obrigado, Gabriela Banon. Agora, senhor Sérgio Augusto. Na sequência, senhora Dulce Rocha.

Sérgio Augusto: Boa noite a todos. Boa noite, Manara. Eu estou aqui hoje exatamente com a finalidade de fazer um apelo àqueles que são responsáveis pela legislação que vai, na verdade, reger a vida de todos nós. E, nesse sentido, eu gostaria de deixar que a primeira coisa a ser respeitada deve ser o direito natural do ser humano, que ele possa viver a sua vida com as suas necessidades naturais sendo respeitadas. Eu falo isso porque eu moro na região central de São José dos Campos e ali onde a gente mora, o Roberto está aqui, inclusive, nós, em um prédio de 20

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

andares exclusivamente residencial, que já tem mais ou menos 40 anos na cidade, portanto, são apartamentos residenciais, e nós não estamos mais conseguindo dormir. E por quê? Porque existem duas casas noturnas que funcionam a partir das sete da noite e terminam depois das seis da manhã, com mesas nas calçadas, com todo mundo bebendo a noite inteira. Isso é um absurdo. Como que a legislação permite isso? "Mas ele tem licença para funcionar? Tem". Só que, se for ver, a licença para funcionar está escrito lá restaurante dançante, que é o começo desse. Eu pergunto se alguém sentar em um lugar desse, com mesa na calçada, e pedir para o garçom que gostaria de comer um filé mignon com batata frita, a resposta vai ser, "Não temos". Então, o que nós precisamos é o respeito essencial ao direito de viver. Ou seja, é incompatível certas atividades onde existem residências. É por isso que o pessoal do Esplanada está fazendo esse apelo. Eu morei no Esplanada, já morei também no Jardim Apolo, e digo mais. Isso é essencial. Nós não podemos permitir que a legislação municipal não respeite o direito natural do ser humano. Então, eu gostaria de deixar bastante claro que a gente está aqui falando e apelando para que o cidadão seja valorizado, e não só a economia. A natureza precisa ser respeitada e a natureza do ser humano, muito mais. Obrigado.

Marcelo Manara: Obrigado, senhor Sérgio. Na sequência, agora, a senhora Dulce Rocha Faria. Depois, André Barbosa.

Dulce Rocha: Boa noite a todos e todas. Se não se importa, eu vou ler. Bom, venho aqui falar como moradora de São José dos Campos há mais de 50 anos. Tenho observado, nos últimos 10 anos, um aumento significativo de edifícios, principalmente voltados à classe média e alta. Observo também como bairros como Vila Ema, que possui uma malha viária estreita e sem possibilidade de alargamento, em breve se tornar congestionada, após o término de alguns edifícios em construção de 19 a 24 andares. Outro bairro onde a construção de novos edifícios começará em breve, o Jardim Aquários, o Parque Una, o terreno das vaquinhas, será permitido, pela nova lei de zoneamento da cidade, até 42 andares. A norma anterior restringia até 15 andares. Bairros permitidos. Aliás, vamos ver os proibidos primeiro. Os bairros proibidos de construir edifícios. Esplanada, Urbanova, Vista Verde, Chácara de São José, Bosque dos Eucaliptos e Jardim das Indústrias. Os permitidos, a construção de edifícios, até essa altura, de 42 andares, Aquários, Satélite e áreas definidas como centralidades, segundo palavras do próprio Manara, a lei é moderna e visa destravar a cidade. Será que vai destravar mesmo, gente? Isso eu tirei da fonte sindico.net. Está até a internet isso aqui. Continuando aqui. Deixa eu ver. Aqui. Então, olha, gente, a vocação natural do terreno, lá do Parque Una, era ser um parque

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

arborizado com locais de lazer para a população e construções menores. O próprio Plano Diretor vigente apresenta estudos de adensamento arbóreo feitos em 2015 com imagens de satélite feitas pelo INPE e diz, abre aspas, a região mais verticalizada do município concentra mais prédios com mais de três pavimentos, região centro, Aquários, Parque Industrial e Vista Verde, apresentam pouca cobertura arbórea da ordem de 16% a 20% da área do bairro. Os bairros com menor percentual de cobertura arbórea são Vila Maria, Jardim Augusta, Jardim Motorama, Satélite, Morumbi e Campo dos Alemães, que variam de 8% a 15%. Portanto, tem até os mapas lá no Plano Diretor, figura 22 e 23...

Marcelo Manara: Senhora Dulce, por favor, se puder concluir.

Dulce Rocha: Eu estou terminando agora a minha leitura, porque teve gente que ficou um minuto a mais. Auxiliam na definição de prioridades de investimentos públicos em parques, praças e arborização em calçadas e áreas públicas. Assim como pode indicar as áreas prioritárias para plantio arbóreo nos casos de compensação ambiental. A maior presença de cobertura vegetal favorece a ocorrência de menores temperaturas nos eixos viários, favorecendo e incentivando a população a utilizar modais não motorizados nos seus deslocamentos diários...

Marcelo Manara: Por favor, senhor Dulce.

Dulce Rocha: ...além disso, a cobertura arbórea significa melhor absorção de poluentes e humaniza os espaços públicos, deixando as paisagens urbanas mais agradáveis ao cidadão. Uma cidade inteligente prioriza a qualidade de vida para sua população e é sabido que esse fato impacta substancialmente nos gastos públicos em saúde. Em tempos de mudanças climáticas, temos que manter todas as árvores saudáveis, evitando a supressão, simplesmente por estarem atrapalhando um estacionamento ou um comércio...

Marcelo Manara: Por favor, senhora Dulce.

Dulce Rocha: ...estou encerrando agora. Sou a favor de um modelo de desenvolvimento que priorize a qualidade de vida da população e a preservação máxima da natureza...

Marcelo Manara: Senhor Dulce, por favor, queira concluir, por favor.

Dulce Rocha: Agora vou concluir. Não haverá cenário mais favorável às construtoras podendo subir torres de até 42 andares e à prefeitura arrecadando novos IPTUs de todos esses apartamentos.

Marcelo Manara: Por favor. Eu gostaria de reiterar o pedido para que todos atendessem. Nós temos mais de 20 pessoas ainda para se manifestar e, se cada um tomar o tempo para si, é difícil. Eu sei que todos têm muito a manifestar, a ênfase e

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

tudo mais no que nós estamos respeitando aqui. Agora, senhor André Barbosa. Na sequência, senhora Silmara Ferreira.

André Barbosa: Boa noite. O meu caso é na Zona Norte, ali na estrada Juca de Carvalho, sentido Bom Sucesso. Eu comprei uma chácara de mil metros quadrados no Santo Ivo, construí, entra no caso de recreio, todo o dinheiro que eu tinha foi para essa chácara. Depois de alguns anos veio a notícia que era para demolir e isso tirou o sono da minha família até hoje. Aí veio agora, o que o engenheiro Oswaldo falou, sobre flexibilização, que, no caso de recreio, como é o nome? Sítio de recreio. Nós já temos o que se chama condomínio Pôr do Sol, acho que entra nessa parte de flexibilização e recreio, sítio de recreio. Então, ali, a gente comprou, nada foi invadido, todo mundo é honesto, compramos, depois de um tempo veio para demolir, então isso tirou o sono, estamos só aguardando e espero que seja concluído da melhor forma para todos. Não sei se tem alguém de lá. Tem? É isso. Obrigado a todos aí.

Marcelo Manara: Obrigado, senhor André. Agora a senhor Silmara Ferreira. Na sequência, Eliomar da Silva... Silmara agora, não é? Na sequência, Eliomar Bento.

Silmara Ferreira: Boa noite a todos e todas. Eu me chamo Silmara, eu represento o núcleo do Jaguari. Eu concordo quando fala que 40 minutos é pouco para a gente possa todo o entendimento do projeto que está sendo elaborado. Concordo também que, como a cidade cresce tanto verticalmente como horizontalmente, essas políticas têm que alcançar a todos e visando que os problemas de chácara de recreio é um problema que já existe, existem muitas famílias nessas condições, inclusive a minha, que esse problema já existe. Eu gostaria de saber, em caso de negativa dessa nova política, dessa nova lei que atende outras demandas também, em paralelo às discussões, de que forma esse impacto que já foi causado, não propositalmente, não foi assim deliberadamente que nós adquirimos essas residências, de que forma esse impacto já causado, esse problema já instaurado, pode ser, vindo o cumprimento dessas demolições, que política vai ser realizada de fiscalização para recuperar esse solo que já foi prejudicado. Então eu peço, em nome dessas pessoas honestas e trabalhadoras, que adquiriram seus terrenos, que tenham essa compaixão que vai atender não só essas pequenas famílias de chácara de recreio, como existe um Plano Diretor que vai analisar as próprias, as provas, as demais que surgirem, que não vai ser assim deliberadamente como acredita-se que vai ser, penso que o projeto está sendo bem elaborado, e de que forma, em caso de demolições, como esse solo vai ser reaproveitado? Porque penso que, uma vez que a prefeitura não vai demandar valores, investimentos para essa situação, onde serão feitos pelos próprios

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

proprietários, penso que nós podemos cuidar desses espaços, trazendo essa sustentabilidade que tantos lutam, que tantas pessoas estão aqui pedindo, mantendo assim uma via, de fato, transitória para todos. Essas vias já foram abertas, transporte público já chega nesses lugares, energia já chega nesses lugares, coleta de lixo já são passadas na frente dessas casas. Então acho que é um Plano Diretor que visa melhorar muitas famílias que vivem nessas condições de insegurança, que perdem suas noites de sonhos, que investiram ali o seu investimento todo, na maioria deles, assim como o André veio aqui falar, demandaram para essas residências. Então, visto que se luta pela sustentabilidade, São José também é referência mundial em planos de meio ambiente, mas também em polo industrial. Então precisa também ver essas duas... que a gente ande junto e paralelo nessa questão de sustentabilidade.

Marcelo Manara: Por favor, senhora, pode... obrigado. Agora o senhor Eliomar. E, na sequência, desculpe, eu não estou entendendo aqui, o sobrenome é Carvalho, lá do Alvorada. O senhor Carvalho do Jardim Alvorada, isso. Desculpe, eu não entendi qual é o primeiro nome. Por favor, senhor Eliomar.

Eliomar Bento: Boa noite, secretário Manara. Boa noite, engenheiro Oswaldo. Boa noite, a todos de São José dos Campos que se encontra aqui presente hoje, aqui também lideranças e moradores também. Estou aqui, secretário, por causa de um seguinte pedido, que é o seguinte. Estou aqui, secretário, por causa de um simples motivo. A nossa região do Cajuru ali, principalmente na região leste de São José dos Campos, é uma região que está crescendo demais e a gente gostaria muito de ter um pouquinho, não dizer assim, desculpe, um pouquinho de transparência da conta partida dos loteadores dos empreendimentos dentro da nossa região. Porque lá tem o Santa Cecília I, tem o Santa Cecília II, que ainda está em fase de regularização e a gente gostaria que a transparência da contrapartida dos loteadores realmente fosse implantada dentro da nossa própria região. Um exemplo, lá no Santa Cecília I estão fazendo um grande empreendimento lá, que é o simpatia, foi liberado simpatia e dois quarteirões acima tem moradores ainda que precisa ser regularizados. Alguns, é lógico, que quebra a regra do jogo, é um bairro que já estava pela Prefeitura Municipal de São José dos Campos, toda uma piada, congelado, já tinha um projeto já andando e tem algumas pessoas que lá fizeram piscina, parte de esporte, enfim, outras coisas que fugiram da planta o qual era para ser liberado esse bairro para ser regularizado. Então a gente gostaria da contrapartida desses loteamentos de volta que estão sendo feitas seja implantada naquele simples cidadão que tem ali que não pode pagar de novo a planta de novo, sendo que outras pessoas já construíram, sei que o bairro foi congelado é aquela pessoa mais humilde, correto, pessoa? É, que não

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

consegue pagar de novo a planta os bairros, os loteadores voltassem e ali cobrissem aquilo ali. Um exemplo, no Jardim Morumbi foi feita lá uma praça linda, maravilhosa, parabéns a todos aqueles moradores da Zona Sul, mas recebeu ali uma conta partida de algum loteamento lá da região leste, correto? Porque ali na Zona Sul não cresce mais, veio dali. Então a gente gostaria que tivesse um pouquinho mais de transparência, em que destino, aonde vai essa conta partida do loteador para a nossa região leste. É só isso. Obrigado. Boa noite. Obrigado.

Marcelo Manara: Obrigado, senhor Eliomar. Agora fala o senhor Carvalho, na sequência, Wilson Cabral.

Marco Carvalho: Boa noite a todos e todas.

Marcelo Manara: Desculpe, seu nome, por favor.

Marco Carvalho: Meu nome é Marco Carvalho.

Marcelo Manara: Marco, ok. Desculpa, viu?

Marco Carvalho: Eu hoje estou aqui representando a Ordem Franciscana Secular de São José, a Comissão Socioambiental da Diocese de São José e a Comissão Justiça e Paz do Sul 1 da CNBB. Então, eu queria começar dizendo, numa boa linguagem gaúcha, que esse projeto é como quem costeia o alambrado, não é? Louco para passar a boiada em nome de alguns interesses. E eu lamento, lamento que os vereadores não estejam aqui, inclusive alguns do campo popular, para abrir a mala, a antiga e a nova, dos interesses. Porque engraçado que a maioria das pessoas que vieram aqui viram que o interesse que está se defendendo com esse projeto não é o interesse socioambiental, não é o interesse do povo pobre, não é o interesse do meio ambiente, é o interesse da especulação imobiliária. E a gente se coloca contra por dois motivos. Primeiro, a gente acha que, como já foi dito aqui, os ritos que a própria lei orgânica prevê não foram obedecidos, na nossa visão, com todo respeito a quem pensa diferente. Outra coisa, vários direitos fundamentais previstos na Constituição estão sendo desrespeitados, inclusive o direito a não retrocesso, porque nós vamos retroceder em relação ao meio ambiente e tem uma coisa, gente, que a gente precisa saber. A gente precisa se unir. Só a comunidade é que vai fazer esse poder não avançar mais. Por que o que nós estamos vendo aqui nesse projeto? Está se tirando a soberania popular prevista na Constituição, e está se colocando no lugar a soberania do mercado. Então, na nossa opinião, na opinião da Ordem Franciscana Secular, da Comissão Socioambiental de São José, e da Comissão Justiça e Paz Sul 1 da CNBB, que eu represento aqui, esse projeto deveria voltar a sua estaca zero e promover a discussão com toda a população que anda muito desinformada do que está acontecendo. Era só isso. Muito obrigado. Já encerrei.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Marcelo Manara: Obrigado, senhor. Agora fala Wilson Cabral. Na sequência, Alexandre Pinho.

Wilson Cabral: Boa noite a todos e todas.

Marcelo Manara: Wilson, um segundo. Eu chamei na sequência. Fala o senhor Alexandre Pinho.

Alexandre Pinho: Então zera o meu tempo, por favor.

Marcelo Manara: Pode voltar, pode zerar o tempo.

Wilson Cabral: Boa noite, então, a todos e todas. É quase um desprazer estar aqui essa noite, porque eu estive aqui também, em 2018, quando discutimos o Plano Diretor. Eu me lembro de uma fala do Engenheiro Oswaldo, naquela época, quando liberaram a subida da verticalização da Vila Ema. Nós dizíamos, "Olha, tem que usar um outro instrumento do Plano Diretor, que é o Instituto de Impacto de Vizinhança, antes de fazer subir". E ele falou, "Não, a gente precisa dar um up na Vila Ema". Foi exatamente essa a frase. E acontece o que aconteceu. A Vila Ema está saturada, com cheia de problemas de diversos tipos, por conta de uma alteração do Plano Diretor, mal pensada, mal elaborada, mal colocada. Então já me coloco aqui contra a forma, o rito que está se conduzindo a esse processo, que, aliás, foi o mesmo da vez passada. A gente fala, fala, fala, 95% do que é dito aqui não é levado em conta e nas reuniões, muitas vezes, a portas fechadas com construtoras, etc. Vocês definem o resto da modificação da lei. E, certamente, o que a gente vai falar aqui, vocês vão depois fazer um resultado, apresentar a versão de vocês. Aliás, é bem característico, não é, Oswaldo? Eu penso assim e acho que assim é bom. É desse jeito que a gente está lidando. E eu quero apresentar algumas falhas, então, aqui no processo que vocês estão colocando. Quando a gente falou da outorga onerosa lá no Plano Diretor, a gente questionou o seguinte. A outorga onerosa, para sustentabilidade, você vai ter que ter critérios de sustentabilidade muito rigorosos. Você tem que levantar essa régua, porque você vai deixar de arrecadar, deixar os outros construírem acima do gabarito, e tem que ter réguas muito altas e não tiveram regras altas. A tabela é precária. Tem coisas ali que as construtoras já fazem normalmente. Ou seja, vocês deram, de fato, um instrumento de desconto do erário público. E agora pioraram o processo, porque agora aumentaram de 27, 28, para 91 itens. Ou seja, dispersaram. As construtoras, todas elas, hoje, já trabalham com mais de 50% desses itens, normalmente e vocês erraram. Tem um erro aqui no cálculo. Vocês diminuíram o valor. Vocês incluíram um divisor, um multiplicador no divisor de 1,3, e isso reduziu o valor. E vocês tiraram um limitador do fator de sustentabilidade, que era 0,5, que não tem mais. Eu fiz um cálculo rápido, deu 80% a menos de valor em uma tabela,

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

em um exemplo hipotético. Bom, macrozona de potencial turístico. O que vocês estão fazendo? Criar uma outra outorga onerosa para alterar o uso. Isso é uma tontice, isso é um absurdo. E você dizer, não, nós não estamos mexendo no zoneamento. Estão, sim. Simplesmente estão dizendo, não mexemos no mapa, mas pode alterar o uso das zonas.

Marcelo Manara: Senhor Wilson, concluir.

Wilson Cabral: E a Azude, só para ter uma ideia para concluir, a Azude, que é que vocês estão permitindo alterar com alteração de uso, outorga onerosa, são 60 milhões de metros quadrados na cidade. Aliás, desculpa, a macrozona de potencial turístico são 60 milhões de metros quadrados. Vocês estão abrindo, inclusive, usando pessoas que compraram terrenos, algumas na boa-fé, como álibi para abrir 60 milhões de metros quadrados na zona de potencial turístico, cujo objetivo é proteger, recuperar e preservar mananciais, recursos naturais e patrimônio paisagístico. É um absurdo.

Marcelo Manara: Por favor, senhor Wilson.

Wilson Cabral: Oito instrumentos do Plano Diretor. Vocês estão falando o tempo inteiro em dois, mas esquecem estudo de impacto de vizinhança, parcelamento, edificação e utilização de compulsórios, imposto progressivo, IPTU progressivo, no tempo, a ZEIS. Ou seja, e os parques? 22 parques do Plano Diretor, nós temos 11. Cadê os parques? Então, gente, antes de alterar o Plano Diretor, conclua o Plano Diretor. Essa é a minha sugestão.

Marcelo Manara: Queria concluir, por favor. Agora, senhor Alexandre Pinho, na sequência, Mário Lúcio Sapucaí.

Alexandre Pinho: Boa noite, meus caros. Me chamo Alexandre. Eu vou fazer um questionamento objetivo antes da minha explanação mais elaborada. No artigo 264, houve uma alteração, friso alteração, que diz que o interessado agora que vai se beneficiar do uso desconforme deve dar entrada à documentação exigida antes da entrada em vigor desta lei. O que isso vai mudar na prática? Em que situação esse adjetivo vai fazer a diferença? Eu vou parafrasear. François Andreau, "Que disse que ainda existem juízes em Berlim", ainda existe lei em São José dos Campos, ainda que a prefeitura queira dar um ar de legitimidade nesse teatro, porque nós estamos em um teatro. Em um picadeiro, talvez. Em um teatro. Isso não se legitima. Existe lei, existe processo, existe procedimento, existe rito. A prefeitura não está cumprindo os ritos. Estamos aqui para legitimar algo ilegal. Isso a gente tem que ter em mente, gente. E é para isso que nós estamos aqui. Eu vou pegar uma fala do engenheiro Oswaldo que disse, "Está na hora de construir fora do convencional, fora da

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

caixinha". Vocês sabem o que é construir fora da caixinha? É cobrar. É cobrar para construir fora da lei. Eu sou paulistano, eu estou aqui há cinco anos. Eu sei o que a outorga onerosa fez a São Paulo. Acabou com São Paulo. Vocês sabem por quê? Porque eu quero subir um prédio de 42 andares, como no terreno das vaquinhas, mas não pode. Ah, não pode? Paga. Paga que pode. Ah, legal. Eu vou encher os cofres da prefeitura? Vou. Então paga. Paga que pode. O zoneamento em São José dos Campos é uma piada. É uma piada. Vocês vêm me dizer aqui que não vai ser alterado o zoneamento. No Jardim Esplanada já é. Todos os dias. A gente tem na Rua Carlos Chagas o imóvel residencial que deram uma Habite-se comercial e pronto. E quem responde, secretário, que deveria ser o senhor? Ninguém. Sabe o que vai mudar com a lei? O zoneamento vai ser desrespeitado, só que a prefeitura vai ganhar para isso. É só isso que vai ser alterado. Eu estou em São José aqui há cinco anos. Sou paulistano com orgulho. Antes de ser brasileiro, eu sou paulistano. Eu fui expulso da minha cidade por causa de outorga onerosa, por causa de violência. Minha esposa é carioca. Ela foi expulsa do Rio de Janeiro por causa da especulação imobiliária e por causa de violência. Não vamos deixar a prefeitura fazer isso em São José. São José é nossa e não de qualquer partideco que está no poder.

Marcelo Manara: Obrigado, senhor Alexandre. Fala Mário Lúcio Sapucaí. Na sequência, fala a senhora Tânia Sandes.

Mário Lúcio: Boa noite a todos. A audiência pública tem 37 anos e foi introduzida pela Constituição de 88. Nesses anos todos, na maioria das vezes, participei de várias, a discussão fica entre o sim e o não. Mas ela foi criada exatamente para que esse projeto, ou qualquer projeto que seja analisado, seja melhorado, para que você possa dar sua contribuição. Para isso, é muito importante que a gente conheça o projeto e saiba como agir. Agora, esperar soluções simples, explicações simples, para problemas complexos, é muita ingenuidade, é preciso estudar. É nesse sentido que a associação Parque Burle Marx, que eu estou aqui representando, trouxe e protocolou as suas sugestões. Eu agradeço o tempo de todos. Muito obrigado.

Marcelo Manara: Obrigado, Mário. Lembrando que a mesa também está recebendo documentos em protocolo, que podem fazer... se protocolados, farão parte do acervo de documentos dessa audiência pública. Senhora Tânia...

Tania Sanches: Sanches.

Marcelo Manara: Sanches, desculpe. E depois fala o Gabriel Alves da Silva Júnior.

Tania Sanches: Boa noite a todos. Eu realmente reitero aqui que o rito para esse processo de mudança na lei orgânica, através do Plano Diretor, não foi cumprido, com certeza, porque a insatisfação é geral. Então, isso é que eu percebi aqui, essa

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

reclamação. Os vereadores foram envolvidos? O Poder Legislativo foi envolvido em relação a essa mudança? Houve audiência pública na Câmara para isso? Eu desconheço. Eu desconheço. Então, não foi discutido. É isso que eu questiono. Agora, é claro, São José tem 700 mil habitantes hoje. Eu vivo aqui há 50 anos, adoro viver aqui. Vi São José crescer muito rapidamente. Eu realmente não esperava esse incremento dessa cidade, porque, nos anos 80, isso aqui realmente era um interior maravilhoso, mas, infelizmente, é assim que acontece com as cidades populosas. Prédios, realmente, lá no Aquários, não houve um estudo aprimorado de ocupação urbana. Agora, fiquei sabendo, no Parque Una, 42 andares. Isso é um absurdo. Já ali no Aquários tem um prédio de 30 andares. Então, isso, a prefeitura só está olhando a construção civil? O que adianta a gente estar aqui se já chegou com o plano pronto? Não houve uma discussão adequada. Eu não tiro a razão da prefeitura querer incrementar a cidade. Agora, o que eu percebo hoje também é que tem que haver uma discussão aprimorada, séria, com participação de instituições que possam fazer o mapeamento. O INPE é um grande exemplo disso. Eu trabalhei muito no INPE, e isso podia ter sido feito. Mas eu vejo que parece que a população está tão insatisfeita que não houve isso. Agora, eu queria um outro ponto aqui, que é uma coisa que eu venho percebendo em São José. A manutenção está inadequada da cidade. Os bueiros não são limpos. Saudade do Emanuel Fernandes, que não se sentia mau cheiro em lugar nenhum. A Vila Ema agora saiu prédio de toda natureza e os bueiros fedem. Exalam um cheiro horroroso. Aí falam para mim que é porque são muito antigos as redes fluviais. Antigo? Mas e daí? Não tem solução? E o Jardim Esplanada? Eu vivo nos jardins de esplanada. Não há uma necessidade de mudar aquele asfalto. Isso não acontece. Vocês vão remendando aquilo. Então, isso é uma coisa que tem que ser feita. A manutenção é primordial. Mesmo a varrição não está adequada. Então, isso é coisa básica, que a gente não via acontecer em São José. A gente se orgulhava, e o slogan era Cidade Limpa.

Marcelo Manara: Senhora Tânia, por favor, queira concluir?

Tania Sanches: Então, é isso que eu digo, o rito não houve. Então, não adianta a gente chegar aqui e falar, como aconteceu com a Ponte Estaiada, que o traçado foi ao contrário. Então, não adianta, a gente tem que ser ouvido. E não tem nenhum vereador aqui também, que é a nossa interface.

Marcelo Manara: Por favor, senhora. Tânia, queira concluir.
Tania Sanches: Já concluí. Agradeço.

Marcelo Manara: Obrigado. Agora fala Gabriel Alves. Na sequência, senhora Nádia Assad.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Gabriel Alves: Boa noite, pessoas humanas. Eu sou o Gabriel Alves. Eu sou conselheiro eleito da Sociedade Civil do CONDEP, Conselho Estadual de Direitos da Pessoa Humana. Também sou membro eleito do último Conselho Gestor nomeado por decreto em 2016. Sou engenheiro também, assim como o engenheiro Oswaldo, e também sou advogado. A primeira questão eu quero deixar registrada. Há dois vícios formais no processo de convocação desses projetos de alterações. Primeiro, saiu o edital de convocação das audiências, e o decreto que regulamenta saiu dias depois, no dia 8 de maio. Então, considerando o lapso temporal de 15 dias, todas as audiências anteriores ao dia 23, no meu entendimento, está irregular. A segunda questão é de vício de formalidade. A obrigatoriedade de instituir o Conselho Gestor de Revisão do Plano Diretor. Não se pode fazer alterações, seja na elaboração, na implementação, sem a anuência do Conselho Gestor, que conduz todo o processo, que conduz as oficinas por segmentos, segundo a representação do Conselho de Cidades. Como não há Conselho de Cidades, obrigatoriamente tinha que ter o Conselho Gestor. CMDU não substitui, nem COMAM não substitui, embora essas alterações também tenham que passar por esses colegiados. A segunda questão são os vícios materiais do projeto. A outorga onerosa, na realidade, não está vinculada a um estudo prévio de suporte de carga de infraestrutura. Se você vai aumentar o adensamento construtivo, obviamente você vai jogar uma sobrecarga na infraestrutura, na via viária. Se você hoje ia construir um prédio de 20, vai construir um prédio de 40, obviamente a fluidez nessa via vai ter um congestionamento. Como também o dimensionamento das galerias de águas pluviais, que já estão consolidadas, e temos que considerar que há um novo ciclo hidrológico. Nós estamos vendo as mudanças climáticas, que a taxa de retorno das chuvas de 150 anos não é a mesma. Assim, há um vício material dessa outorga onerosa, e vai acumular com as alterações das áreas verdes, das áreas institucionais. Ou seja, está tendo um arboricídio na cidade. Você vê retirada de árvores e não reposição na mesma região. Você impermeabiliza o solo.

Marcelo Manara: Senhor Gabriel, queira concluir, por favor.

Gabriel Alves: Você impermeabiliza o solo, cria ilhas de calor, que já temos exemplos no Aquários. Nós vamos em condições de mudanças climáticas, e isso ainda não está vinculado ao plano de adaptação climática. Ou seja, o caos está anunciado em prol da especulação imobiliária.

Marcelo Manara: Obrigado, senhora Gabriel. Fala agora a senhora Nádia Assad. Na sequência, senhora Virgínia Ferro.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Nádia Assad: Boa noite. Meu nome é Nádia Assad, eu sou professora de Ciências Agrárias, sou complementada em Engenharia Agrônômica. Moro nessa rua, nasci nesse bairro há 70 anos, aqui perto do Maria Imaculada. São José a gente sabe como era, a gente sabe como é atualmente. Eu participei da Câmara Municipal, no qual os vereadores votaram, a maioria a favor da lei orgânica, de suspendê-la. O Abranches, que está aqui representado pelo Miragaia, graças a Deus entrou com pedido no Ministério Público. Não teve audiência pública antes. É chocante o que acontece nessa cidade hoje em dia. Uma falta de planejamento, uma falta de comunicação, uma desconsideração. Mas eu vou usar o meu tempo aqui não só para isso, assim como essas audiências, nós fomos em todos os bairros. É essa que o maior número de pessoas tem. A média foi de oito pessoas por bairro. Chegou a 15 em Santana. Então é um vexame. Não tem uma representação popular. Isso tudo tem que ser... como é que se diz na justiça? Negado. Não vale, não vale. Essas audiências, na minha opinião, não valem. Você vai se aposentar, já se aposentou, parabéns, mas com certeza vai continuar no cargo de confiança da prefeitura. Eu quero ler uma parte aqui. Essa gestão municipal suprimiu 1.036 hectares de 20 hectares de proteção ambiental na cidade no zoneamento de 2019. Agora quer flexibilizar o uso na macrozona de potencial turístico e nas zonas de uso diversificado e o que é pior, sem apresentar os critérios para os novos usos. Não há clareza, não há transparência. Isso é um cheque em branco, como muitos falaram, como a CNBB representada aqui falou muito bem, muita gente falou muito bem, eu sou a 25ª falando, vamos chegar no 37, todo mundo insatisfeito, isso é um cheque em branco que não podemos assinar, me desculpem. Especialmente em tempos que você sabe muito bem, como agrônomo da mesma categoria que eu sou, de mudanças de clima, de emergências climáticas, estava aqui há pouco o nosso maior cientista brasileiro provando isso. Eu nunca vi a prefeitura chamar o INPE para apoio, eu já vi a prefeitura ir até o INPE para mandar embora cientista. Conselheiros do meio ambiente. Uma vergonha. Eu fiquei indignada, você é um deles, Manara, você sabe disso. Eu já vi a prefeitura ir para o ITA, querer tirar o professor do ITA. Foi tão subestimado o seu raciocínio, esqueceu que eram profissionais de carreira. Ao invés de chamar esses profissionais, "Junte-se a nós", chamar esses alunos de mestrado e doutorado, que não faltam aqui em São José...

Marcelo Manara: Senhora Nádia...

Nádia Assad: o nosso grande orgulho não é a prefeitura, é o ITA. Eu vou falar e você fala muito mais, Gilberto falou muito mais do que todo mundo aqui e as mudanças de emergência climática. Essa rua, essa rua que eu moro, foi suprimido nove árvores de

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

grande porte, uma massa arbórea, o Sérgio sabe disso, todos nós, com muitos ninhos de passarinho, com muitas abelhas...

Marcelo Manara: Senhora Nádia, queira concluir, por favor.

Nádia Assad: ...com galinha cantando de manhã, o galo cantando, foi suprimido por nada e foram plantados árvores anãs. Então, ninguém está preocupado com emergência climática, está preocupado com o balcão de negócios dessa cidade. A preocupação é essa. Me desculpe, Manara, mas se eu fosse professora de vocês, eu mandava vocês dois para a diretoria agora. E todos vocês.

Marcelo Manara: Por favor, antes da senhora Virgínia Ferro, eu só gostaria de pedir mais respeito, senhora Nádia, porque nós estamos aqui cumprindo a nossa função. Então, a audiência pública até agora, a audiência pública está transcorrendo no maior respeito e eu não concordo e não admito esse tipo de referência a quem está aqui cumprindo a sua função. A senhora, como professora, devia saber disso. Por favor, a senhora Virgínia Ferro.

Virgínia Ferro: Boa noite.

Marcelo Manara: Agora fala a senhora Virgínia Ferro, na sequência Ian Lopes. Desculpa, não estou entendendo o nome aqui, mas acho que é Lopes do Banhado. O sobrenome é Lopes.

Virgínia Ferro: Boa noite. Meu nome é Virgínia. Vim aqui com o meu filho Otávio. Nós moramos em São José dos Campos há bastante tempo. Eu moro há 48 anos e sou moradora do Jardim Esplanada há 25 anos. O primeiro ponto que eu gostaria de manifestar aqui é que eu entendo que a forma como essa audiência foi feita, ela não corresponde ao que deveria ser feito. Não houve debate popular, não foram chamadas as associações de bairro. Eu faço parte da associação do Jardim Esplanada, não fomos comunicados de nada, fomos pegos quase que de surpresa sobre isso. Então, eu acho que precisava ter debate, precisava ouvir a população para saber se concordamos com isso. O segundo ponto é o seguinte. Eu, morando no Jardim Esplanada, estou vendo o que a prefeitura não está fazendo para cumprir a própria lei de zoneamento que existe. Eu moro em uma rua que é uma rua com residência, zona residencial, onde não poderia ter comércio, onde não poderia ter nada que gerasse impacto. Na minha rua existe uma escola com mais de 200 alunos, isso eu acho que gera impacto em qualquer local e tudo isso feito às barbas da legislação. Dizem que foi feita a fiscalização, foi feito isso, mas está tudo lá, está funcionando. Vocês estão privilegiando os empresários. Nós abrimos protocolos no 156, usamos os meios legais para mostrar nossa indignação contra a transformação do bairro em um bairro comercial. Eu moro em uma rua residencial e está cheio de comércio.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Abriam agora um restaurante junto da Praça Sinésio Martins. Nós indicamos para a prefeitura, avisamos várias vezes. Agora está lá o restaurante funcionando, belo, perturbando, gerando tráfego, tudo. Coloquem o comércio nas áreas de comércio, respeitem os moradores. Nós queremos ser respeitados. Nós queremos viver em paz. Não é correto. Essa escola que existe na minha rua está sendo ampliada. Está sendo ampliada, estão fazendo uma anexação. Tudo é proibido pela lei, mas está acontecendo. Então, Rua Pandiaca Lógeras e a rua de trás, a Carlos Chagas, tem uma construção enorme que está registrada como ampliação residencial e é uma escola. É a ampliação da escola, é um refeitório da escola. Então, eu gostaria que nós fôssemos respeitados. Obrigada.

Marcelo Manara: Obrigado, senhora Virgínia. Fala a... Elaine, desculpa, Elaine. Elaine Lopes. Na sequência, tem alguém também do Banhado, mas eu não estou conseguindo entender aqui o nome.

Elaine Lopes: Iara.

Marcelo Manara: Iara, está bom. Obrigado. Então, fala agora, senhora Elaine, e, na sequência, a senhora Iara, por favor.

Elaine Lopes: Boa noite a todos. Eu sou uma das moradoras mais antigas do Banhado, represento raízes do Banhado e vou começar denunciando um racismo ambiental sofrido agora em janeiro, no começo do ano, por um morador do Banhado, um dos primeiros moradores do Banhado, o senhor Sérgio Blanc. Onde o senhor Sérgio chegou na década de 30, e, em janeiro, ele teve o muro dele, que ele fez, o muro da casa dele, para a segurança da família dele, ele teve o muro demolido. Esse muro foi demolido em área particular, onde ele tem escritura, ele tem matrícula em cartório. Não é uma invasão, é uma propriedade particular, que foi invadida por polícia, guarda municipais e a prefeitura, sem nenhum aviso prévio. Simplesmente chegaram e demoliram o muro do senhor Sérgio. Agora, vimos o muro enorme, uma extensão enorme, na Via Oeste, em área de APP, que está lá ainda. Então, Manara, vamos demolir aquele muro? Vamos? Está em área de APP. O Banhado está em ZEIS. Desde 1995, o Banhado é ZEIS, até 2018, onde tiraram a ZEIS, mas a gente quer que volte a ZEIS, porque, quando a gente deu a entrada na ação de regularização fundiária, ainda eram ZEIS. A gente está na área que é regularizável. Se é APA, a APA consiste em regularização fundiária com a Lei 13.465, de 2017, ou seja, não deveria haver esse desrespeito com os moradores. E, para falar um pouco sobre a Semana do Meio Ambiente, o Banhado é fundamental para a cidade, para o meio ambiente, porque, enquanto a prefeitura, os moradores do centro da cidade, da Avenida São José, jogam o esgoto, a Sabesp sabe disso, porque já teve várias vezes lá, lá dentro,

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

nas valetas do Banhado, aqui, o plano de urbanização, ele é um plano completo, ele já ganhou cinco prêmios, inclusive um prêmio internacional. Ele é premiadíssimo. Esse plano é maravilhoso. Quem não tem esse plano, quem nunca viu, procura saber dele, porque o prefeito ignora, a juíza mesmo, já conheceu, já conheceu o Banhado, quem conhece, se apaixona. As fossas do Banhado são biosséticas, está escrito aqui, sépticas, biodegradáveis, enquanto a Avenida São José joga o esgoto dentro da valeta do Banhado. Ou seja, enquanto nós estamos pensando no meio ambiente, a prefeitura está jogando esgoto dentro do Banhado. Tem 76 nascentes potáveis dentro do Banhado, 76 nascentes que nós preservamos. Aquelas árvores, que é o cartão postal de São José dos Campos, foi nós que plantamos, nossos avós que plantaram. Ou seja, é essencial para os moradores do centro da cidade o Banhado, porque ele funciona como um pulmão, ele funciona, aquelas árvores, ela está ali para oxigênio, manda para vocês oxigênio, recebe a promoção e manda com oxigênio.

Marcelo Manara: Por favor, senhor Elaine, conclua, por favor.

Elaine Lopes: Então é fundamental. Manara, coloca aí que o Banhado tem que voltar a se ZEIs, regularização fundiária, e eu exijo que aquele muro também seja demolido, que seja reconstruído o muro que foi demolido arbitrariamente dentro do Banhado.

Marcelo Manara: Obrigado, Elaine. Agora a senhora Iara. Por favor, a senhora Iara, na sequência. Iara, na sequência Cosme Vitor. A senhora Iara, por favor. A senhora Iara. Da Iara. Sobrenome da senhora Iara. A senhora Iara, se encontra, por favor? Obrigado.

Iara: Boa noite a todos. Eu sou Iara, vim representar o Banhado. Estou aqui para pedir a regularização do Banhado. A gente não aceita o que vocês fizeram, os projetos, como a Elaine pôs e derrubaram muros do senhor Sérgio, moradores antigos. Eu, minha sogra somos as moradoras mais antigas que tem lá. Tanto que ela tem documento do Banhado, da casa dela, do sítio. Então, a gente está aqui para lutar pelos nossos direitos. Estou aqui para defender o Banhado. Muito obrigada.

Marcelo Manara: Obrigado, senhora Iara. Agora fala Cosme Vitor. Na sequência, Maria Pauletti.

Cosme Vitor: Boa noite a todos e a todas. Meu nome é Cosme Vitor. Faço parte do Fórum Nacional de Mudança Climática e faço parte também da campanha de Despejo Zero. Essa aqui, Manara, desde 93 para 94, que a gente participa dessas tais audiências. E não leva em conta o principal. E agora está se agravando, se agravando com os adventos climáticos extremos. Tanto a classe média com turbulência. Você vê que está aumentando as turbulências. Está aumentando. Igual a gente viu na Itália. Aquele iate daquele milionário virou um papel. Como a gente está acompanhando em

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Porto Alegre, que tinha a mesma visão negacionista da Prefeitura de São José dos Campos, abre-se tudo para o comércio, abre-se tudo para a especulação imobiliária, abre-se tudo no nome, Oswaldo, do tal do progresso. Quantos anos você fala nisso? Até se aposentou falando nisso. E o progresso nunca chegou na periferia, ou já chegou na periferia? Nunca chegou. A Lei 651 é bem clara, essa senhora que está aqui, é bem clara a discrepância enquanto vocês dão a mamata, a mamatona para o terreno da vaquinha, vocês penalizam eles, que são proletários. E a outra coisa, lá onde eles moram, já está com a liminar para desocupar, você entendeu? A Lei 651, a gente vem aqui ouvir uma audiência pública, vocês falam em outorga onerosa. Olha que coisa bonita. A na Henrique Dias ali, já viu o tamanho do... Já viu, não é, Oswaldo? Fica na frente da sua sala. Já viu o tamanho de monstro que estão criando ali? Aonde vai aquele esgotamento sanitário? Quem viu o link, a galera que está aqui acompanha, viu a Henrique Dias, só eram 62 moradia, entupia aquilo tudo, aqueles esgotos lá. E agora? Agora, para piorar, vocês estão fazendo a expansão do Sebastião Gualberto. Teve alguma audiência pública? Algumas pessoas souberam disso? Aquele buraco que vocês vão fazer, porque é um buraco, não é túnel, certo? Em 2023, encheu ali três metros de água durante três horas consecutivas, e não tinha o buraco e agora com o buraco? Estão condenados os moradores da Vila Guarani. Estão condenados a sair enquanto isso, a mamata, como o Oswaldo falou ali, eu fiquei, Oswaldo, estou apaixonado, Oswaldo, você se aposentou dando mamata, entendeu? E vai sair aí pior ainda, cara. Dizendo dos empresários. É um absurdo. Aquelas academias estão ali, é um absurdo aqueles supermercados estarem ali e botando a população pobre para fora. Então nós aqui do movimento, o Wilson entrou nas discussões mais profundas, a gente aqui dos movimentos popular quer lamentar essa atitude da Prefeitura de São José dos Campos. Não a Lei 651, não a demolição de casas, não essa indenização cretina que vocês estão fazendo com o Sebastião Gualberto para mamata dos empresários, para legalizar o parque da cidade. O parque tem que ser do povo.

Marcelo Manara: Obrigado, Cosme Vitor. Agora, senhora Maria Paulette Martins, na sequência, Ângela Silva.

Maria Paulette: Boa noite, Manara. Boa noite, engenheiro. Boa noite, pessoal. Eu sou pesquisadora do INPE, moro aqui há 33 anos, no Jardim Esplanada. E eu estou aqui para a gente pensar um pouquinho. Quem aqui sabe o tempo de vida do planeta Terra? Levanta a mão. Quem sabe? 4,6 bilhões de anos. Bilhões. E dos humanos, quanto tempo? Quem sabe? É, dos primeiros humanos, quem sabe? 5 milhões. 5 milhões dos primeiros humanos começaram a surgir nesse planeta. E, nos últimos 300 anos, nós, humanos, começamos a alterar o planeta. E, nos últimos 50 anos, o

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

negócio acelerou de uma maneira assim... a gente já teve uma extinção em massa, na época dos dinossauros, que extinguiram os dinossauros, e nós vamos ter outra em breve, porque, do jeito que está indo, a gente vai ser extinto, junto com toda a turma que mora por aqui. Então, daqui a 100 anos, nenhum de nós vai estar aqui ainda. Nenhum de nós vai ficar daqui a 100 anos. Todos nós já vamos ter ido para algum canto. Então, gente, que planeta a gente quer deixar para as próximas gerações? A gente, lá atrás, os humanos de 300 anos atrás, não tinham consciência do que eles estavam fazendo, mas hoje a gente tem. Hoje a gente sabe o que vai acontecer se a gente continuar nessa mesma direção. Então, não adianta a gente continuar fazendo as mesmas coisas. A gente tem que mudar a forma de agir. No começo desse século, foi criada uma Carta da Terra com o objetivo de mudar a consciência dos indivíduos das comunidades, do governo, das empresas e hoje a gente está aqui, em 2025, discutindo a retirada de áreas verdes. A gente devia estar aqui sentado dizendo em como a gente vai reconstruir as áreas verdes? Como a gente vai voltar a ter água, voltar a ter ar limpo para cá. Então, não era para a gente... É um absurdo a gente estar aqui discutindo a continuação do mesmo movimento que a gente vem fazendo. Então, não dá. Eu já falei isso na outra audiência. O Albert Einstein falou, "Se a gente quer o resultado diferente, tem que fazer diferente".

Marcelo Manara: Por favor, Maria, queira concluir.

Maria Paulette: Estou concluindo já. Então, se a gente continuar no mesmo processo, a gente vai se extinguir como os dinossauros. A gente vai acabar... infelizmente, o planeta vai continuar, mas nós vamos embora. Muito obrigada.

Marcelo Manara: Obrigado, Maria Paulette. Agora, Ângela Silva. Na sequência, José Moraes Barbosa.

Angela Silva: Boa noite a toda, todos e todes. Que triste, não é? Lamentável. Depois dessa explanação, então, é de desanimar. Eu me pergunto como... lasqueira, viu? Como que o Manara, que era militante comigo, que uma vez, em uma audiência pública, ficamos lá brigando com o Ibama, consegue deitar na cama e dormir. O Oswaldo, então, nem fala nada. Vai embora e largar um pepino na nossa mão. É essa a nossa vida. Como que você dorme, Manara? Como? Me diga. Gente, está um horror essa nossa vida e vem para piorar mais. Olha, e uma coisa, para quem se ilude, que com a outorga onerosa que o Oswaldo fica contando em canta o verso em prosa, vai pagar alguma coisa. Porque não é tributo. Se a prefeitura não amarra direito, não sabe nem para onde vai esse calabouço aí. Então, não se iluda. E quero dizer para quem comprou chácaras antes, que construiu de 2017 para lá, tem uma lei 651/22, que proíbe construção. Proíbe. Vai lá com a guarda municipal, com um escopeta

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

desse tamanho na mão, te tirar de lá. Não adianta. Se não tirar esses artigos da lei 651, não é com essa revisão do Plano Diretor, esse arremedo que vai solucionar o problema de vocês. Quem falou isso para vocês é mentira, está iludindo vocês. Tem que acabar a lei 651, o artigo que trata de demolições após 2016, porque a lei 13.465, ela protege até 2016. Depois disso, é demolição. Ou a prefeitura tira esse maldito artigo que acaba com a vida de um monte de gente, que a pessoa não tem onde morar, escolhe ir morar onde sobra para o povo pobre, e depois chega lá, a casa nem está pronta, o juiz manda demolir, porque é lei. E os vereadores aprovaram essa lei maldita. A gente tem que parar de votar em gente ruim, pessoal, porque só acaba com a nossa vida. Olha a vereadora Amélia do PELOM, que ela mesma criou, foi lá e danou com a nossa vida. Agora o povo pobre tem que morar em uma tripa, em um pedaço de rua, em um pedaço de terra. Mais uma vez, racismo em cima de nós. Então, gente, e outra coisa, Marara, antes de acabar meu tempo, estou acabando já, todas as audiências que eu fui, ninguém falou bem dessa porcaria dessa revisão. O que você vai fazer?

Marcelo Manara: Queira concluir, por favor.

Angela Silva: Já que todo mundo que veio falar aqui não teve coragem de proteger e nem quem votou no Anderson. Você vê que o negócio está feio para o seu lado. Dorme com um barulho desse, como diz o meu pai.

Marcelo Manara: Obrigado, Ângela. Agora fala. Mas só para registrar que eu durmo muito bem, eu estou muito orgulho da minha trajetória. Fala José Moraes Barbosa e, na sequência, Sandra Sandri.

José Moraes: Boa noite. É melancólico observar o Manara fazendo esse papel juntamente com o seu auxiliar. É melancólico isso. Quantas e quantas vezes esse rapaz está aqui, chamado Marcelo Manara, esteve do lado de cá e agora ele se presta a fazer esse papel. É melancólico a gente observar ambientalistas que no passado estavam conosco e que agora, infelizmente, são serviçais do mercado. Porque o que a prefeitura está fazendo hoje, Manara, e você sabe muito bem disso, eu não admito que você sorria, Manara, na minha fala e na fala dos outros, porque isso me dá asco, Manara. Porque você hoje, para mim, Manara, não é uma pessoa a ser respeitada. Sabe? Pelo seu histórico. Você sempre me conheceu, Manara, deste lado aqui. Sempre. E o seu auxiliar também. Lamento que ele tenha se aposentado nessas condições. Ele está se despedindo da prefeitura nessas condições. Lamento profundamente, porque eu sou professor e eu tenho responsabilidade por uma geração, aliás, por várias gerações. E eu lamento profundamente que isso esteja acontecendo com vocês dois. Agora, eu quero chamar a atenção de vocês um detalhe

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

interessante. Isso ficará registrado na história de São José dos Campos. Vocês dois serão lembrados como pessoas nefastas. Pessoas que colaboraram para satisfazer os interesses de grandes grupos econômicos de São José. E o pior, vocês estão sendo protagonistas da sãopaulinização de São José dos Campos. Vocês estão sendo. Me compreende? E é uma coisa absurda o que a gente está vendo aqui, porque em todas as audiências públicas, todas, sem exceção, a maioria daqueles que fizeram uso da palavra foram radicalmente contra a forma como a prefeitura conduziu e está conduzindo esse processo. Então, eu fico aqui a pensar, uma cidade rica como São José, porque eu também sou joseense, uma cidade rica como São José, está entre as 20 cidades mais ricas do país e é uma cidade que não responde aos seus cidadãos aquilo que, a priori, seria de fundamental importância. Nós estamos vivendo as mudanças climáticas, os eventos extremos, a emergência climática, e a prefeitura não dá respostas para esses desafios, não dá respostas. Então, há quanto tempo, Manara, eu tenho cobrado de vocês, há quanto tempo, estudo da capacidade de suporte do município, estudo do microclima urbano, estudo de relatório de impacto de trânsito e mais o estudo de vulnerabilidades a mudanças climáticas...

Marcelo Manara: Por favor, Moraes, queira concluir.

José Moraes: ...e vocês não respondem, quantas audiências, Manara, e vocês continuam repetindo a mesmice, ou seja, argumentos pífios sabe, atitudes inaceitavelmente éticas, sabe, Manara, eu queria desafiar você publicamente, Manara, porque eu estou, Manara, há muitos anos com você aqui, você e o seu auxiliar, eu quero desafiar vocês, eu quero desafiar vocês para um debate público sobre meio ambiente em São José do Campos...

Marcelo Manara: Queira concluir, Moraes.

José Moraes: ...eu quero que você aceite, se você ainda tiver dignidade, se você e o seu auxiliar, vocês vão aceitar, vocês vão aceitar, me compreende? Porque eu não admito, eu não admito, como cidadão joseense, que você continue fazendo, que você continue tendo uma prática cínica...

Marcelo Manara: Queria concluir... queira concluir...

José Moraes: ...isso é inadmissível para uma pessoa que ocupa esse cargo, você, para mim, não é secretário de sustentabilidade e urbanismo necessário, aliás, vocês mudaram a secretaria, vocês mudaram a secretaria, porque a secretaria de meio ambiente não era secretaria de sustentabilidade, de urbanidade, de urbanismo e sustentabilidade.

Marcelo Manara: Queira concluir, por favor.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

José Moraes: Eu desafio vocês, eu desafio vocês, veja se você leva isso em consideração, pelo menos uma vez na sua vida, você e o seu auxiliar.

Marcelo Manara: Sandra Sandri. Na sequência, o senhor João da Vila Industrial. Na sequência, Colostino. Não sei, desculpa.

Sandra Sandri: Boa noite, meu nome é Sandra. Então, antes da mudança, a lei orgânica do município estabelecia que as áreas definidas em projetos de loteamento como verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ter alterado sua destinação, fim e objetivos originalmente estabelecidos. E, pelo que eu garimpei, a tal da modificação é a seguinte. Fica alterado o artigo 258 da lei orgânica do município, que passa a vigorar com a seguinte redação. Artigo 258. Lei complementar específica estabelecerá as hipóteses de alteração da destinação, fim e objetivos originalmente estabelecidos para as áreas públicas definidas em projeto de loteamento. Artigo 2. Essa emenda à lei orgânica do município entra em vigor na data de publicação. E é só isso. Ou seja, outra coisa. A oposição, segundo o jornal, o Vale chegou a apresentar emendas que previam que a aprovação pela Câmara de Leis Complementares para alterar a destinação dessas áreas somente seria possível após a realização de audiências públicas e a aprovação das propostas pelo CMDU e pelo CONAM. A exigência de compensação em caso de supressão de área verde. E, para incluir, exigência de autorização legislativa para todas as hipóteses de desafetação. Ou seja, antes não podia nada e agora pode tudo, sem praticamente amarra nenhuma. Basta um prefeito e a maioria da câmara serem do mesmo partido que as áreas que pertencem à prefeitura poderão ser vendidas sem maiores discussões. E falar que o PELOM não causa problemas porque as áreas de zonamento não seriam modificadas beira, para mim, me desculpe, desonestidade intelectual. Eu moro na Vila Ema. Se resolverem vender uma área da prefeitura para uma construtora, não vai precisar mudar a lei do zonamento. O estrago está feito de qualquer jeito. Então, a prefeitura parece esperar que confiemos neles, mas para que nós confiaríamos se até essa reunião só está ocorrendo por força da justiça? Como confiar na prefeitura se a questão principal da mudança da lei, que é o que eu falei, não foi apresentada pelo urbanista responsável? Eu não confio. Eu não confio na prefeitura atual e isso não é um privilégio exclusivo dela. Eu não confio em prefeitura nenhuma. Não confio em político nenhum, para dizer a verdade, e por isso mesmo que eu espero que as mudanças importantes à vida dos cidadãos sejam discutidas. E é por causa disso que essa lei deveria ter a margem. E não tem. Então, para completar, a sensação que eu tenho, você falou muito do sustentável, eu estou concluindo, foi o que eu disse. A sensação que eu tenho é que o que a prefeitura está fazendo é greenwashing, que é

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

uma palavra bonita, que é para fazer de conta que se tem uma preocupação ambiental, quando, na verdade, o que se pretende é destruir o verde da cidade. Muito obrigada.

Marcelo Manara: Obrigado, senhora Sandra. Senhor João.

João Carlos: Boa noite, João...

Marcelo Manara: Na sequência, fala o senhor Júlio César.

João Carlos: Boa noite, João Carlos Faria. Sou professor, sou morador da Vila Industrial, e próximo ali tem o bairro do Sapé, que é uma situação horrorosa. Esses dias eu estava vendo uma mulher no portão de casa falando que nem água chega lá hoje, porque contaminou as bicas de água dali e uma cidade que deixa, mesmo que o juiz permita derrubar a casa, como que uma cidade não tem opção de moradia? Porque se infringiu leis, se é legal demolir, mas tem que ter direito à moradia, a substituir aquela casa para um outro lugar. Como que uma cidade como o tamanho de São José, que faz ponte Estaiada, que até agora ninguém sabe para que serve, faz um monte de obras, entrega uma arena para iniciativa privada, não constrói, não tem um projeto de construção de moradias. Qual foi o último projeto habitacional da cidade? Eu pedalo na região leste, na região norte, e vejo só bairros de classe média, classe alta, condomínios fechados e cadê os bairros populares com acesso para a população que ganha até 3, 4, 5 salários mínimos? Como que vai ter? Como que não tem casa? A gente gasta milhões em grandes obras, agora estão querendo entregar os parques da cidade. Eu achei até o projeto, o vídeo, até bonitinho. Até bonitinho, mas cadê ouvir a população de São José? Acho que o Moraes errou. O Moraes não tem que desafiar eles, porque eles são sob comando, tem que desafiar o prefeito e o presidente da Câmara para debater a cidade, debater essa cidade que é nossa e nós não vamos mudar daqui. Esses dias eu estava falando com um jornalista amigo meu de direita, ele falou que a gente tem que ir embora de São José. Não, nós pertencemos a essa cidade, nós amamos essa cidade. No mais, uma boa noite a todos.

Marcelo Manara: Obrigado, senhor João. Agora, senhor Júlio César, na sequência, Linco Delgado.

Júlio César: Boa noite a todos. Sou Júlio Dondice, moro no Jardim Apólogo também, apesar de não ter a mesma visão dos colegas vizinhos moradores. Já fui chamado de forasteiro na cidade, poucos conhecem a minha história e da minha família. Meus avós, bisavós, na verdade, foram pessoas que viviam em São José quando São José dos Campos não era nada. E, na época, aquela época, o próprio Jardim Apolo, ele fazia parte do Vicentino Aranha. E, na época, meus bisavós, antepassados, falaram sim quando o Estado quis colocar o Vicentino Aranha em São José dos Campos, porque o

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

tratamento de tuberculose era muito caro lá em Campos do Jordão. Então, para atender a população mais carente, a cidade aceitou. Quem quiser saber da história, está lá no próprio parque, que é público, e a cidade foi crescendo por conta do Vicentino Aranha. Em um segundo momento, rasgou-se a Rodovia Dutra e escolheu-se a cidade de São José dos Campos. Trouxe-se a Petrobras, foi fazenda nossa lá, quando foi desapropriada. Mas não valia nada, 1900 e bolinha, não é mesmo? Trouxe-se a Embraer. Com a Embraer veio o CTA, o ITA. Então, tem algumas pessoas aqui que, se não existisse o ITA, não estariam hoje com a voz, porque talvez estivessem em outra cidade. E, com certeza, meus antepassados, eles tiveram a dor do crescimento. Mas, hoje, São José dos Campos é uma cidade maravilhosa para todos nós morarmos. Todos nós queremos... eu gostaria de... eu escutei vocês até agora, e vocês vão respeitar a minha palavra, correto? Porque a gente está aqui em uma democracia onde uma parte vai concordar e a outra vai discordar. Eu não posso chegar e ser egoísta, porque talvez eu more no Apolo, e falar, "Não, eu não quero. Eu não quero que a cidade cresça". Mas eu vou reclamar do trânsito, eu vou reclamar de várias deficiências, que a única maneira de qualquer cidade que cresça é como uma criança, ela vai crescendo, ela sente dor nos ossos. Não existe diferente. Não é isso? A criança vai crescendo, os ossos vão crescendo, vão desenvolvendo, e a dor do crescimento. Então, não tem como falar não a um Plano Diretor. Tem, sim, que abrir a discussão, como está aqui, escutar os prós e os contras. Para quem não conhece, percebi que a outorga onerosa, para muita gente aqui, é conceito novo. Eu fui criado em São Paulo. E escolhi aqui, São José, porque a minha mãe é daqui, a família é daqui. E lá em São Paulo, muitos dos problemas sociais foram resolvidos graças ao outorgas onerosa. Escutei alguém falar que cresceu desproporcional. Vocês pegam alguns bairros, hoje nós estamos no Projeto Jurubatuba, lá em São Paulo, que é a base de outorga onerosa. Todo fundão da Zona Sul, que é uma periferia muito, muito difícil, muito triste de ver, ela hoje está sendo atendida pela prefeitura, exatamente porque a prefeitura tem esses recursos de outorga onerosa. Eu escutei falar que vão cortar a praça dentro do Jardim Apolo.

Marcelo Manara: Senhor Júlio César, queira concluir, por favor. Bom, eu acho que tem que ser debatido. Acho não, entendo que tem que haver o debate. É natural ou não uma resistência, mas se faz necessário para se concluir trânsito, moradia. As pessoas que estão começando sua vida em bairros mais periféricos, que ainda não estão, por exemplo, no Apolo, que às vezes é privilégio para alguns, têm essa oportunidade de ter uma cidade grande e organizada. São José dos Campos, cada bairro...

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Marcelo Manara: Por favor, senhor Júlio César.

Júlio César: Só um segundo. Eu vou concluir, só um segundo, por favor. São José dos Campos, você pega Jardim Esplanada, Jardim Industrial, região do Parque Industrial, cada bairro grande aqui é uma minicidade, é uma cidade bem planejada, mas existem algumas dificuldades que têm que ser superadas, a gente tem que pensar nisso com carinho. Não é simplesmente falando um não. Bom, obrigado por me ouvirem, uma boa noite a todos e sucesso.

Marcelo Manara: Obrigado, senhor Júlio César. Agora fala o senhor Lincoln Delgado. Lincoln Delgado. Senhor Linco Delgado. Na sequência fala Keila Coelho e na sequência, Daniele Domingos. A senhora Keila Coelho. Na sequência, Daniele Domingos.

Keila Coelho: Boa noite a todos. Meu nome é Keila. É a primeira vez que eu me manifesto dessa forma. Estou aqui na condição simples de uma cidadã que acho que tem essa obrigação de sair de casa, deixar os seus e vir para participar desse processo político. É uma obrigação nossa. Minha admiração para as pessoas que estudaram as leis, que trouxeram propostas objetivas. Entendo que não é simples, como já falaram. Existem problemas que precisam ser resolvidos e não vai ser de uma forma tranquila que isso vai ser feito. Mas eu estou aqui na condição de uma moradora que vim do Rio para cá, em 2001. Amo essa cidade, já estou aqui há 24 anos, moro no Jardim Espanada. E desde 2001, com o monsieur Banon, nós, na Associação dos Moradores, estamos lutando para que não construam prédios, lutando para que não se modifique a nossa condição de morar em um bairro residencial, que era a nossa opção e nós temos observado como está sendo invadida a questão comercial, como simplesmente vão abrindo os comércios e depois existe a anistia. Já que estão tentando, vamos completar a rua e manter comercial. E cada vez mais o bairro está sendo espremido. Isso não quer dizer que não estou querendo defender apenas o meu bairro, como outras pessoas colocaram, o bairro do Jardim Apolo. A ideia é que nós queremos simplesmente morar em um bairro tranquilo e o bairro do Espanada serve apenas para a cidade como um todo. Várias pessoas vão ali para poder caminhar. Então, nós não podemos também dizer... Eu não sou da área, minha área é exata, estatística, eu não entendo essa parte de leis, mas é muito lógico dizer que eu não vou resolver os problemas da cidade construindo um prédio em um lugar de área verde. Não existe lógica que resolva isso. E a questão de o prédio ser sustentável não quer dizer que isso vai resolver o problema ou vai ser bom para a cidade. Então, quer dizer, nós, desde 2001, estamos dizendo que não, a gente não quer. E a gente continua sempre reiterando, vocês sempre vão ouvir isso nosso, que,

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

como já falou, apenas uma pessoa se colocou e protocolou lá um documento, trazendo algumas situações, sei lá, do Parque Burle Marx. O resto, todos nós, nós não queremos prédios, nós não queremos mais comércio. Não é essa a solução. Vocês têm que trazer uma outra solução para nós. Não é dizer que eu tenho que construir prédio aqui na área central, onde tem as áreas verdes. Existem outras áreas em São José que precisam ser mais bem trabalhadas. Nós temos que pensar outras soluções. Então, o nosso pedido aqui é trazer soluções diferentes que não sejam abrir mão de árvores, abrir mão de áreas verdes, construir mais prédios, principalmente na área do Esplanada, que eu estou querendo dizer aqui. Nesses 24 anos que eu estou aqui, a gente viu ali na Jorge Aru, vários prédios ali na parte da Colina serem construídos, prédios na área da Vila Ema, no Aquários, no adensamento...

Marcelo Manara: Por favor, senhora Keila, queira concluir.

Keila Coelho: Isso não é a solução. Então, a gente pede que outras soluções sejam apresentadas, que não seja acabar com áreas verdes e construir mais e mais prédios. E, quantas vezes tiver essas colocações, nós vamos vir aqui e repetir, porque está muito claro que não é isso que a população quer, são interesses imobiliários. Então, por favor...

Marcelo Manara: Por favor, senhora Keila.

Keila Coelho: Tragam outras soluções para nós, por favor.

Marcelo Manara: Obrigado, senhora Keila. Agora fala a senhora Daniele Domingues e, na sequência, a última inscrita, Carina Gonçalves.

Daniele Domingues: Boa noite. Queria agradecer aqui a oportunidade de estar fazendo essa pergunta. Eu sou Daniele Chanchão Domingues, eu sou engenheira agrônoma e trabalho há alguns anos com arborização. Eu tenho algumas perguntas para vocês. Com todas essas obras, esses empreendimentos, eu queria saber se foram consideradas uma calçada maior de dois metros para serem plantadas árvores, porque a gente está precisando de árvores na cidade. Isso é uma... eu participei do plano de arborização como técnica e, assim, muita coisa não foi cumprida e acredito que isso também seja uma prioridade, porque estamos em emergência climática e vamos evitar ilhas de calor. A outra pergunta é quando se faz esses empreendimentos, se a área tem árvores, elas são retiradas e tem uma medida compensatória? Muitas das vezes são feitas pecúnia, ou seja, você paga e tira essas árvores e vai para um fundo municipal ambiental. Eu queria saber se... eu gostaria que tivesse prioridade esse fundo, porque tem que ser replantada árvores em bairros como Vila Ema, como Jardim de Esplanada, que estão sendo retiradas e não estão sendo colocadas na mesma quantidade e outra pergunta que eu gostaria de

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

perguntar é... esse fundo municipal poderia ser usado também para conservar áreas verdes, criar parques que precisam ser criados na cidade. Se esse dinheiro vem de árvores que foram retiradas, eles têm que ser usados em áreas verdes e plantios de árvores, certo? Não para outra coisa, pelo meu entendimento. Então eu gostaria de respostas para essas minhas indagações. Meu e-mail é dxancho@gmail.com. Obrigada.

Marcelo Manara: Obrigado, senhora Daniele. Encerra as falas. Falas 39, manifestações, e encerra a senhora Carina Gonçalves.

Carina Gonçalves: Boa noite a todas, todos e todes. Eu sou moradora da Avenida Livio Veneziani, lá no Jardim Mirá. Eu gostaria de fazer duas denúncias aqui nessa noite. A primeira é que a minha família tem sido extremamente prejudicada com esse projeto que está em andamento, no qual vocês fazem parte dessa gestão. Eu sou moradora de São José há mais de 30 anos e a minha família teve que sair da própria casa para que houvesse a duplicação da Avenida Livio Veneziani. Como as gigantes e os gigantes que me antecederam já tinham falado, o traçado da Via Cambuí tinha sido mudado em audiência pública, e vocês, o ex-prefeito Felício, o atual prefeito Anderson, retomaram esse traçado que tinha sido rejeitado. Inclusive, na época, o próprio Manara fazia parte do outro lado, dos ambientalistas. E hoje, essa duplicação da via, pasmem os senhores e as senhoras, cortou cerca de 30% do meu jardim. Então eu perdi uma jabuticabeira que meu pai tinha plantado, perdi uma laranjeira de fazer doce que a minha avó plantou. Isso, nenhum dinheiro vai me dar de volta. Tirou um jardim que cabiam várias vagas de carro, hoje nem carro entra mais. Até agora eu não recebi nada de indenização, a gente está tendo que tirar tudo do bolso. Então isso a prefeitura precisa pensar, vocês precisam planejar pensando em cada território. Um bairro não é igual ao outro. Então como os gigantes e as gigantes aqui que já tinham colocado antes, vocês precisam pensar nas especificidades de cada território. Em tempos de emergência climática, vocês estão sendo negacionistas, não tem outra palavra. Então a minha família teve que se mudar. Imagina se a gente não tivesse condições de estar onde a gente está, gente. A gente tem uma vizinha que está lá até hoje passando por pressão dos próprios vizinhos porque ela não tem para onde ir. Ela não tem outro lugar para ficar, ela tem problemas mentais, inclusive, por causa dessa obra. Olha isso, problemas decorrentes da própria obra. Lá está um lugar impossível para se viver, cheio de poeira. Gente, vocês são partícipes disso. Vocês estão adoecendo os munícipes. Vocês estão adoecendo as pessoas. E vocês estão no poder, vocês têm participação. Então eu queria dizer que até agora esse caso da Livio Veneziani não é um caso isolado. As duplicações de avenidas estão sendo feitas de

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

cima para baixo, sem discussão com a comunidade local, enganando a população. Isso precisa ser levado em conta, gente. São José precisa acordar. São José não é mais a São José dos meus sonhos. Não é, Moraes? Não é mais a São José dos meus sonhos e um dia foi. Obrigada. Boa noite.

Marcelo Manara: Obrigado. Então, com essa manifestação da Carina, que nós agradecemos, nós concluímos a terceira etapa, que é a manifestação de todos os inscritos e quero agradecer a todos pelo bom andamento dessa audiência pública, que mesmo com ênfase, com colocações, são sempre naturais em uma audiência. Mas a maioria, a grande maioria, respeitou absolutamente a fala de todos. Pudemos ouvir com clareza e agora nós vamos para a quarta etapa, que é a etapa da devolutiva preliminar. Então, o engenheiro Oswaldo anotou aqui, também a nossa equipe de apoio lá anotou as considerações e nós vamos agora começar a quarta etapa a discorrer sobre o que foi colocado aqui. Por favor, eu peço a todos, peço silêncio, por gentileza, para que nós possamos continuar conduzindo a audiência pública.

Oswaldo Vieira: Boa noite. Eu vou responder 39 pessoas, são várias questões, cinco minutos é insuficiente. Mas vamos lá.

Marcelo Manara: Não, senhora, a senhora está equivocada. A quarta etapa prevista no decreto é a duração, a quarta etapa, comentários sobre (inint) [03:03:59] no município, com duração de 20 minutos.

Oswaldo Vieira: Vamos lá. O primeiro questionamento é do Gilson Machado. O Gilson faz três apontamentos. O Gilson fala sobre a questão do não atendimento ao rito da lei orgânica para a realização de mudanças da lei de zoneamento ou mesmo do Plano Diretor. O rito da lei orgânica...

Marcelo Manara: Por favor, Oswaldo, por um minuto. Por favor, ao pessoal que está no fundo, por gentileza, a acústica aqui prejudica muito a que todos possam ouvir. Por gentileza, aqueles que desejam ficar, permanecer, ótimo, senão, por favor, que conversem do lado de fora para que possamos continuar. Obrigado.

Oswaldo Viera: A lei orgânica estabelece em seu artigo 16 o seguinte. É obrigatória a realização de audiências públicas nos seguintes casos. Dentre eles, eu vou ter um inciso quarto e um inciso quinto que falam elaboração de Plano Diretor de zoneamento integrado, elaboração e alteração de legislação reguladora do uso e ocupação. Aí coloco o seguinte, que tem que se realizar a audiência pública quando for em um local, quando for em um bairro, é somente no bairro, quando for na cidade, percorre as regiões. Fala que a audiência pública tem que ser divulgada com 15 dias de antecedência. O edital, como eu falei, foi publicado em 30 de abril e foi publicado nos jornais depois em 5 de maio. A primeira audiência pública data do dia

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

21 de maio, então nós cumprimos os 15 dias. Em relação ao decreto, o decreto não convoca, quem convoca é o edital, o decreto regra este rito, não existe prazo para homologação do decreto, o decreto tem que estar pronto para o dia do rito, mas o que é feito é o edital, o edital cumpriu a norma da lei orgânica. Então até juridicamente a gente pode responder, porque é fato isso. Vamos lá. Outro questionamento do Gilson.

Marcelo Manara: E também isso atende ao questionamento do Gabriel Alves.

Oswaldo Vieira: Na verdade, vários posicionamentos. Com relação às chácaras de recreio, o que ele questiona é a questão das chácaras. Da verdade, é um comentário que vai permear aqui. O que aconteceu na zona rural? Vou explicar rapidamente. Ao longo dos anos... obrigado, Paulo. Ao longo dos anos, a gente teve loteamentos irregulares na zona rural, principalmente na região norte, de interesse social. De uns anos para cá, a gente começou a ter um poder aquisitivo maior. Só que a lei federal estabeleceu um marco temporal em dezembro de 2016 para regularizar. O que está depois, a gente não consegue regularizar. O que a gente está fazendo aqui com relação à proposta da outorga de alteração de uso é criar um bolsão urbano na zona rural para aqueles loteamentos que estão pós-marco temporal e possam ser regularizados. Porque, se a gente não fizer isso, cai no que foi falado, o Código de Edificações, Lei 651, que vai mandar demolir. Então a gente está tentando criar uma alternativa aqui na lei para aquelas pessoas, como ela colocou, que moram em bairros lá do Santo Ivo, que são pós-marco temporal, e a gente está criando uma condição para regularizar. Se a gente não tiver essa condição, eles vão ser demolidos. Agora, o que acontece? O que a lei está falando aqui é criar a figura. A lei do Condomínio de Sítio de Recreio será feita depois. É o que a gente está falando. Lei específica regulamentará. Daí vai ter uma lei que vai criar a figura do Condomínio de Sítio de Recreio. A gente só está dizendo que ele é passível de, para tentar resolver e contornar o problema da lei federal. Senão, as pessoas vão perder suas casas. É ao contrário. A prefeitura está tentando criar a solução para quem ficou fora do marco temporal do sítio de recreio. Quando eu falei aqui que era bom, e alguém me questionou aqui, eu estou dizendo que eu imagino que poder regularizar a vida de uma pessoa seja bom. Que não seja para a cidade, é bom para ela. Então, eu acho muito difícil dizer que é você que está arbitrando e dizendo que é bom. É bom, sim. E moram várias pessoas nessa condição que vão poder ter uma forma de se regularizar. Ponto 1 do Gilson. O Gilson fala também... desculpa, senhor, depois...

Marcelo Manara: Nós temos que seguir aqui o rito, por favor. Depois o senhor indaga a questão...

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Oswaldo Vieira: Deixa eu falar os 39, depois...

Marcelo Manara: Nós não vamos quebrar a sequência, por favor. Pode continuar, Oswaldo.

Oswaldo Vieira: Deixa eu continuar as respostas, senhor.

Marcelo Manara: Depois o senhor coloca.

Oswaldo Vieira: Depois eu vou explicar para o senhor. Se o senhor puder esperar, todo mundo aí. Eu vou responder para todo mundo que ficou. Daí eu respondo para o senhor.

Marcelo Manara: Porque senão nós vamos quebrar aqui, e a gente não avança. Nós temos 39 pessoas aqui para responder, meu senhor. Por que ele iria responder só para o senhor? As 39 são importantes. As 39 que manifestaram aqui são importantes e elas têm prioridade porque se inscreveram para a fala. Então aqui nós seguimos o rito de uma audiência pública e nós estamos colocando à disposição para depois esclarecer os seus pontos. O senhor respeite a sequência aqui, por gentileza.

Oswaldo Vieira: Vamos lá. O Gilson Machado vai fazer um comentário sobre a PELOM, da desafetação de área pública, que vai permear várias pessoas aqui. Então eu vou responder agora e depois eu vou falar. A PELOM, ela tratou... na verdade, entraram dois projetos de lei na Câmara. Entrou uma lei complementar e entrou a PELOM. Quando a Câmara propôs a desafetação de área pública, a lei complementar já estava aprovada. E a lei complementar estabeleceu as condições que a área verde pode ser desafetada, que é a grande questão. A área verde pode ser desafetada em três condições. Se tiver uma área verde pública ocupada por pessoas até dezembro de 2016, de interesse social, a prefeitura vai poder regularizar, não vai precisar tirar essas pessoas de lá. É isso que a lei complementar, que regulamentou a PELOM, fala. Só que inverteu. A lei complementar foi votada antes da PELOM. A lei complementar fala exatamente isso. Pode desafetar a área verde em três condições. A regularização de interesse social. Tem casas lá em uma área pública que é de pessoas pobres. A prefeitura regulariza de graça. Existe uma invasão de interesse específico. O Jardim das Indústrias, no fundo dos lotes ali, que dá para a área verde, dá para a Via Oeste, todo mundo invadiu a área da prefeitura ali. Há 30 anos, 40 anos, vai demolir agora? Não. O que vai falar? Pode regularizar, mas paga para a prefeitura, porque vocês têm dinheiro, diferente daquele pobre lá. É isso que a lei está falando e o que a lei está falando em relação ao aviário? Quando precisou fazer a ligação da Avenida dos Evangélicos, da Salinas, para criar uma conexão dos campos alemães, precisou passar em cima de uma área verde. Como você faz ponte? Precisa fazer a ponte. A ponte está no córrego e, normalmente, as áreas verdes estão próximas ao córrego.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Não tem outra alternativa de fazer ponte. Precisava conectar as avenidas. A lei complementar restringiu. A lei orgânica está dizendo que você vai criar o regulamento sob lei específica. Só que inverteu. Ninguém está lembrando que a lei já foi votada, a específica. Essas são as condições. Ponto.

Marcelo Manara: E, complementando, as áreas verdes, principalmente em parcelamentos antigos, elas tinham desenhos muito irregulares. Às vezes você tinha uma área verde de dois metros de largura que se estendia por 50 metros. Além disso, o layout dela não cumpre nenhuma função ambiental, absolutamente nada. Era tão somente para atender aquele quantitativo. Lá atrás, há 20, 30, 40 anos, não se discutia layout. Você tem uma tripa que não serve absolutamente nada e está impedindo uma conexão viária. São essas exceções. As áreas verdes de 15, 20 anos para cá passaram a ser discutidas detalhadamente, com layout que funciona para você ter aquela utilidade pública como área verde. Essas áreas mais antigas obstruem a cidade e não prestam serviço ambiental nenhum por ser um layout. Às vezes é bico de fundo de lote e que não estava servindo para nada. Por isso que essa modernização...

Oswaldo Vieira: Manara, deixa eu só falar. Para quem quiser fazer uma pesquisa, anota aí. Lei Complementar 684, de 2024. É ela que estabeleceu a regra da lei orgânica. 6.8.4. Se quiser fazer o dever de casa, vá ver a Lei Complementar 684. É ela que estabelece as condições em que as áreas públicas podem ser desafetadas. A área institucional pode ser desafetada para programa habitacional quando o bairro não mais precisar. Depois de oito anos o bairro ocupado, se não precisar, a área institucional vai lá. Estão os critérios. Lei Complementar 684, de 2024. Vamos lá. Com relação a Jonas Martins, ele questionou a questão do rito aqui, que eu já expliquei, a gente está atendendo a lei, sim, o rito da lei orgânica, o edital saiu no seu tempo certo, ele questiona a PELOM como inconstitucional. Não, a PELOM, a restrição à desafetação de áreas públicas, ela era da Constituição Estadual. Houve um julgamento do Supremo que considerou a restrição do Estado como inconstitucional e abriu aos municípios a possibilidade de desafetar as áreas públicas desde que devidamente justificadas. Então, não existe inconstitucionalidade em relação à lei federal nem à lei estadual, o próprio Supremo deu autoridade ao município para decidir. E o município tomou uma decisão em relação, legislativa, em relação a PELOM e essa lei complementar. Depois eu explico para a senhora a parte. Eu vou ver aqui para a senhora, eu vou ver aqui. Acho que é 674, eu vou ver aqui. Não, é que é tanto número, é só um minutinho que eu vou ver. Vê para mim a lei da desafetação complementar, por favor. Vamos lá. E o Jonas Martins também, estou no segundo,

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

gente, falou que ele é contra a mudança nas avenidas dos corredores 1 do Esplanada. Não tem mudança. O corredor 1 do Esplanada foi criado em 2019. Os comércios estão saindo nas vias criadas no corredor 1 do Esplanada em 2019. Se tem que sair alguma coisa que não esteja no corredor, não é mudança de lei. Esta lei aqui não fala em nada de mudança de Esplanada. Depois a gente pode sentar. Só um minuto, por favor. Desculpa, é 682. É 682 de 2024. Errei. É, está. 682. O corredor 1 do Apolo... não, no Apolo não tem mudança nenhuma também. Está, da lei vigente, não do que a gente está aprovando. Não, mas está mantido. A gente não está mexendo naquilo... porque o corredor 1 do Apolo, ele tem um limite de atividades que o corredor 1 do resto da cidade não tem, que foi um acordo feito à época com o Jardim Apolo por força do fechamento.

Marcelo Manara: E que é importante assegurar para essa audiência pública não se têm efeitos sobre isso. Eu sei que o senhor fez para constatar que não querem mudança, mas não está se discutindo nenhuma mudança aqui nesse objeto das discussões da audiência pública agora. Só para deixar assegurado, consignado em ata, que essa pauta, esse tema não está sendo discutido hoje, não se tem expectativa de mudança alguma em razão dessas alterações que estão sendo discutidas hoje. Só para deixar isso assegurado.

Oswaldo Vieira: O senhor Header Prudente também fala sobre a questão da desafetação das áreas verdes, que é o que eu mencionei em relação a essa lei que já existe, que regulamenta o PELOM da lei orgânica. Fala também sobre a questão de desafetação para viário, essa coisa toda passa por isso. Fala da ausência da participação popular nesse processo da lei orgânica. O processo da lei orgânica é um processo do Legislativo, não é da Prefeitura. Então, não cabe a nós nos manifestarmos sobre questões legislativas, só sobre questões executivas e pediu para cancelar essas minutas apresentadas. E aqui eu falo, aqui nós estamos apresentando coisas que, se não forem aprovadas a tempo, nós vamos ter muito problema. Por exemplo, o gabarito das construções de São Francisco Xavier. Estão tendo reformas significativas lá. Se nós não segurarmos em seis metros, vai dar problema. Se nós não proibirmos muro na Via Oeste da Jaguari, vai dar problema. Se nós não fizermos a regularização... a permitir que a pessoa que tem um lote com dimensões inferiores, um loteamento regularizado, como é o caso do Santa Hermínia, eu não possa aprovar a residência do cara lá. Então, vai dar problema. Então, quando eu falei que isso é bom, é bom para essas pessoas. O quanto nós demoramos com isso, é o quanto nós estamos prejudicando essas pessoas. Se eu não provar esse instrumento que permite o condomínio de sítio de recreio, ela não consegue

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

regularizar futuramente onde ela mora. Então, nós estamos falando disso, gente. As pessoas falam muito, mas nós, nessa essência da lei, estamos falando de coisas muito simples. Com relação à outorga onerosa, ele também menciona, e muitos mencionam, prédios sempre se construíram nas cidades de São José dos Campos. E sempre... o número de prédios, antigamente, não tinha nem limite de unidades de apartamento. Com a lei de 2010, passou a ter limite de 300 unidades, os prédios maiores, e os prédios menores, 60 unidades. A outorga onerosa, ela, pelo contrário, ela está tributando, não é tributo, ela está taxando a construção que antes era gratuita. Ela não mudou o cenário da verticalização. Onde já verticalizava, continua verticalizando. E nós não estamos dando desconto para esse grande empreendimento que vai sair, o Parque Una. Não tem por que dar desconto para eles. Nós estamos dando desconto para quem comprou terrenos para verticalizar no passado, em alguns locais, porque aumentou o custo de produção. O financiamento hoje de banco está muito caro. As coisas estão difíceis. Então, nós temos que ter esse olhar. E é isso. As pessoas falam, mas elas não permanecem para escutar. Elas jogam ao vento, palavras ao vento. Mas não esperam para nós explicarmos. Porque, quando nós explicamos, muitos dos argumentos não se sustentam. Mas, beleza, eu vou explicar até o último aqui. A Ana Cleide, ela também mencionou a questão...

Marcelo Manara: Só dar um destaque para essa fala do Oswaldo agora, que é que muitos cartazes aqui trazem falta de debates, ausência de explicações. Então, é isso. Uma audiência pública tem essa finalidade. O audire, audiência, você ouvir. Só que esse ouvir tem esses dois lados. Você ouve uma explicação inicial. A prefeitura, quem está demandando aqui, ouve os questionamentos e as reclamações, as sugestões, as melhorias. E, depois, as pessoas todas ouvem os esclarecimentos, os ajustes, as correções. Então, esse é o propósito. É um posicionamento que tem que carregar um princípio democrático, um exercício de cidadania muito apurado, muito reclamado pela sociedade, porque, hoje, infelizmente, não estou criticando nenhuma pessoa ou outra, não. As pessoas não estão mais expostas ao diálogo, ao debate. É tão somente cravar uma posição, e essa posição eu não ouço, eu não discuto, eu não debato. Então, a audiência pública tem essa finalidade nobre. Não é o melhor dos mecanismos, não é. Poderíamos ter tantos outros mecanismos, mas, ainda, pela regra do jogo, pela lei que regra isso, é a funcionalidade que, hoje, no Brasil inteiro, não sei se em outros países é assim, mas, no Brasil inteiro, tem uma regra para isso, e nós cumprimos, sim, essa regra. Mas é importante que as pessoas venham dispostas a ouvir, a acolher a manifestação do outro, a se interessar pelo que o outro está falando, porque, às vezes, eu posso rever. Aqui, nós escutamos tudo e a todos, está tudo anotado aqui.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Então, se tiver pontos mesmo de conflito, nós promovemos ajustes. Para quem participou das discussões do Plano Diretor 2018-2019, foram 165 reuniões, oficinas, discussões, nos colegiados, cadernos e devolutivas, tanto que o nosso, o Plano Diretor zoneamento, sequer foi judicializado. Aqui do lado, o município de Jacareí perdeu sete anos da sua condição histórica, porque derrubou o Plano Diretor, sete ou seis anos, porque derrubou o Plano Diretor por falta de rito. O nosso não foi judicializado. Vários tentaram denunciar no Ministério Público, dizendo que não tinha participação democrática, mas, sim, é uma participação aberta, transparente, democrática e participativa. Tivemos mais de 170 mil acessos na internet, mais de 2.500 pessoas participando dessas 165 reuniões presenciais, oficinas e tudo mais. Então, eu quero deixar muito assegurado que esse é o princípio de participativo que contribui muito, e é isso que o joseense está acostumado a fazer. Não é em uma noite. Nós estamos às sete de noite já. Então, nós estamos às sete de noite...

Oswaldo Vieira: Gente, eu gostaria de terminar. Eu gostaria de terminar. A única coisa que eu vou pedir, o arquiteto Paulo Caon trabalha na feitura. Eu queria que ele registrasse uma foto, porque esse momento é importante, porque todo esse processo tem que ser montado por uma questão judicial... exatamente. Há o horário em que nós estamos e a foto que eu quero que bata, porque as pessoas se posicionaram, mas nenhuma esperou. Quase nenhuma, não sei os senhores. Eu sei, senhora, mas a gente deixou todo mundo falar. Vamos lá. Agora, eu preciso responder um a um e a cada um, faço a opção. Vamos lá, então. O senhor Graco Lopes questionou o rito do Plano Diretor. O rito do Plano Diretor, que eles falam, foi criar... tinha um conselho gestor à época que, na verdade, discutiu o Plano Diretor e estabeleceu as bases da discussão do Plano Diretor. Quando o Plano Diretor foi aprovado, o Plano Diretor estabeleceu nos seus últimos artigos que, a partir dali, a sua revisão seria do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, e criou o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para tal. Nós já fizemos a reunião com o conselho, vai estar no site. Nós já fizemos, sentamos com a Câmara Técnica do Conselho, que envolve membros da sociedade civil e da prefeitura, e nós estamos cumprindo o rito do que o Plano Diretor, como lei fala, não do que a lei anterior ao Plano Diretor mandava fazer. Aquela lei acabou. O que vale é a lei do Plano Diretor atual. É assim que procede. O próximo Plano Diretor vai revogar o plano anterior. Então, esse plano atual vigente fala que nós não temos mais o que fazer no conselho gestor. Simplesmente trabalha com o CMDU, que foi criado para essa finalidade. É isso que a lei fala. Nós estamos no rigor da lei. Outro questionamento que eles falam também é o seguinte. Com a parcela de incentivos da sustentabilidade. Aqui eu falo, existe limite para usar a

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

sustentabilidade. A sustentabilidade é usada até o limite de 40% do valor da outorga. Ela não zera a outorga. Se você for ver no Plano Diretor, nos seus artigos finais que tratam da outorga, os únicos empreendimentos que são zerados na outorga é programa habitacional. Programa habitacional popular, habitação de interesse social, ela é zerada na outorga, porque a ideia é não criar custo para a habitação popular. Agora, a habitação de média e alta renda de prédios, ela realmente vai pagar uma taxa, e essa taxa vai ser feita nos projetos que nós estamos fazendo e se nós mantermos essa constância da outorga, nós vamos sempre ter um fundo para poder fazer esses investimentos na cidade, como o senhor falou dos investimentos na periferia da Zona Sul de São Paulo. Vamos lá. O senhor Sílvio questionou a PELOM, que eu já falei, com relação à ausência dos vereadores, de novo, é uma postura do Legislativo. Fala da pressão da especulação imobiliária de comércio e serviços. Exato. Fala da pressão da especulação imobiliária de comércio e serviços e questiona a discussão do rito. A questão do comércio e serviço que nós estamos incentivando é nas zonas mistas, que sempre foram as mistas. As ZRs, como o próprio Esplanada, nós não estamos mudando nada. O que tem que se entender é que, na discussão de desolamento 19 do Esplanada, o bairro estava dividido. Parte dos moradores queriam vender suas casas para comércio e serviço, parte dos moradores queriam a manutenção das ZRs. Não era 100% de um lado nem do outro. A prefeitura buscou um consenso no Esplanada. Abriram-se algumas vias. A senhora falou da Carlos Chagas. A Carlos Chagas foi um corredor que abriu que tal Instituto São José na Esquina. Abriram a Maria Deméter Kifouri e a Lauren Martins, que ficam de frente para os prédios da Eduardo Cury, também abriu, porque não tinha sentido manter as ZRs de frente para aquelas escolas. Mas foi um consenso que a prefeitura buscou, porque não existia equilíbrio e nem isonomia de pensamento no caso do Esplanada. Aécio Mota falou das chácaras, da ausência de programas habitacional, essas questões são da Secretaria de Habitação. Essas questões passam pelo programa Minha Casa, Minha Vida, que precisa ter recursos disponíveis para que os empreendedores podem fazer. Nesse juro que nós estamos, está bem difícil. Com a queda da poupança, por causa dos juros, você não tem mais elementos de financiamento. Está diminuindo muito o financiamento bancário, porque ele vem da poupança. Então, diminui Minha Casa, Minha Vida. Diminui, a conta não fecha. Não, o senhor pode falar também. Está bom.

Marcelo Manara: E só para esclarecer a todos que as demandas trazidas, que não tem a ver aqui com a pauta, mas tem a ver com outras secretarias, falaram aqui de incomodidade, de adega, fluxo, que não deixa dormir e tal, são assuntos da Secretaria

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

de Proteção ao Cidadão, Departamento de Posturas Municipais. Então, estou dando um exemplo, porque todas as questões colocadas serão respondidas. Então, vão ser encaminhadas para secretarias afins.

Oswaldo Vieira: Outra coisa a respeito do programa habitacional. Só para demonstrar. Essa desafetação da PELOM de áreas zonais, ela vem cumprir hoje uma lacuna de falta de áreas, porque o preço da terra em São José dos Campos é muito caro, mesmo na periferia, não fecha a conta para o programa habitacional e hoje o programa habitacional, como foi feito no passado, do Ribeira, do Frei Galvão, que eram horizontais, que a casa vinculada ao lote, hoje não fecha a conta, hoje são os predinhos e você vai acabar indo muito para a periferia. Por isso que a ideia de usar áreas zonais de locais que já estão supridos de equipamentos, para o quê? Colocar as pessoas morando ali. Para tentar viabilizar um pouco o programa habitacional em áreas infraestruturadas, para não empurrar para a periferia. A Prefeitura teve que desapropriar a área para o Pinheirinho dos Palmares, e teve que depois, lá na periferia, levar escola, UBS, tudo. Isso é um custo de cidade muito caro. O ideal é a gente se aproveitar de infraestrutura pré-existente em locais que estão perdendo população. Então a questão do programa habitacional passa por isso também. Não é medida simples, não é tão simples. O custo da terra de São José é caro, sempre foi. Vamos lá.

Marcelo Manara: E isso também impõe a população mais vulnerável de poder aquisitivo a obrigatoriedade de deslocamento. Tem que pegar dois ônibus, ficar duas horas e meia dentro de ônibus, porque mora na franja periurbana da cidade. Então essa é uma estratégia também que traz as pessoas para perto. Elas ficam mais perto de onde elas trabalham. Então ela consegue equacionar o problema de mobilidade, que é uma grande penalização à população mais pobre. Ela tem que ficar três horas para ir, três horas para voltar do trabalho nas médias e grandes cidades do mundo.

Oswaldo Vieira: Bom, o senhor Jaime Pereira fala também da questão das áreas verdes, da desafetação, que a gente já falou. Não é uma ocupação desenfreada. Tem regras nessa lei que eu mencionei, 682 de 2024. Ele pede maiores discussões, ouvir os cidadãos. Nós estamos ouvindo na medida que a gente pode com audiência pública. As pessoas vêm, mas, se as pessoas não vêm, a gente também não pode obrigá-las. Então a prefeitura coloca. Nós discutimos os conselhos, nós mandamos e-mails, nós disponibilizamos nas redes sociais, mas a adesão muitas vezes é baixa. Aqui, que bom que teve bastante gente, mas a maior parte das vezes a adesão é baixa.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Marcelo Manara: E lembrando que os conselhos têm instituições que representam a todos aqui. Então também tem esse esforço preparatório de falar quem é o representante da associação de bairro, quem é o representante de uma ONG, quem é o representante... vá até o conselheiro e tenha essa interlocução. Isso também é a cidadania. Assim como vocês estão exercendo cidadania hoje de participar de uma audiência pública, lembrem disso. São José dos Campos tem mais de 39 conselhos. Então para cada tema, saúde, educação, mobilidade, segurança, para cada tema tem um conselho municipal. Esse conselho municipal é a cogestão da coisa pública. É onde tem um instrumento paritário, o COMAM tem 33 membros, tem mais de 15 instituições. É um conselho de 42 anos, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano. Tem várias instituições lá, universidades e tudo mais. Então a audiência pública não é a única porta de participação. Todos vocês que estão engajados, querem contribuir na discussão da cidade, lembrem sempre disso. Tem as audiências públicas, a prefeitura, que vocês podem, daqui a cinco dias, fazer protocolar documentos. Não precisa ser hoje, tem mais cinco dias. Além disso, tem os seus vereadores, que participam desse processo, e tem os colegiados, que é a sua associação, a sua igreja, qualquer organização. Lembrem sempre disso. Para participar de uma discussão pública, de um instrumento de lei, tem 15 dias que o documento fica disponível lá. Pode procurar o conselheiro, pode procurar um vereador, discutir isso no seu quarteirão, no seu bairro, para vir aqui com uma discussão já posicionada em termos do interesse da comunidade que participa.

Oswaldo Vieira: Antes de continuar, Juliana, põe o último slide lá e deixe o e-mail que pode mandar sugestões, por favor. Está no último slide da apresentação. Bom, com relação à Maria Diniz, ela fala da transformação da cidade, que está impactando, inclusive, as árvores, que estão havendo muitas reclamações, e não há substituição. Isso não seria a matéria dessa discussão de zoneamento. É uma matéria que está atrelada à questão do manejo da arborização urbana, e nós encaminhamos depois para a secretaria responsável. A Adriana Rebouças também questionou o rito, eu já expliquei que estamos atendendo a lei orgânica. A ausência de estudos com relação ao que está sendo proposto da outorga onerosa, do desconto para a sustentabilidade. Nada mudou em relação ao desconto para a sustentabilidade. O limite dos 40% do Plano Diretor 2018 estão mantidos até agora. A única coisa que nós fizemos foi aumentar o leque de alternativas e estratégias sustentáveis, de 27 para 93. Não mudou o limite de desconto de 40%. Permaneceu a mesma coisa. O senhor Gerald Banon falou que, com relação... que prédios sustentáveis não são sinônimos de cidade sustentável. Eu concordo com ele. É um elemento, é uma ferramenta. São

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

várias coisas juntas. São as áreas verdes, são os parques, a política que você tem, a preservação das várzeas. Olha, São José dos Campos, desde 1990, nós lutamos para preservar toda essa planície, não só o Banhado ali embaixo, mas toda a fazenda Serimbura, que fica ali atrás, do Jardim das Indústrias, a Vargem Grande. Nós preservamos toda a vazia de Eugênio de Melo. Se você olhar Jacareí, não preserva. Caçapava, não preserva, e nós estamos na luta há muito tempo, buscando, em todo o Plano Diretor, proteger. E aí você fala assim, "Não, mas a cidade está ficando com problemas de ilhas de calor". A preservação dessas vazias são fundamentais, inclusive, para esse conforto ambiental, porque as vazias estão... a cidade se debruça sobre elas. E é um esforço grande conseguirmos preservar na lei essas áreas, porque sempre há interesses e quando falamos de discussão de Plano Diretor, de lei orgânica, sempre buscamos manter a proteção dessas várzeas. Então é algo que tem que ser levado. Então sustentabilidade não é só prédio, concordo. É uma série de ações juntas. Inclusive, gente, é controlar a expansão horizontal da cidade. Quanto mais a cidade caminha horizontalmente, mais ela invade áreas de mananciais, mais ela invade cabeceiras de córregos, mais ela invade remanescentes de vegetação, mais ela impermeabiliza o solo. Prédio... não é só prédio. Então a cidade tem que ter casas, prédios, comércio, serviços, indústrias. Tem que ter as casas, mas tem que ter os prédios. Senão, se essa cidade não tivesse prédio, você imagina o tamanho dessa cidade. Ela estava ocupando toda a Zona Norte, com um relevo muito ruim. Ela já tinha passado a Carvalho Pinto e encostado em Jambeiro, que é o que nós seguramos. Porque quando você faz a cidade muito espalhada, muito horizontal, o deslocamento da dona de casa, que trabalha na Urbanova, que deixa seu filho na creche, cinco horas da manhã, para chegar na patroa, na Urbanova, imagina o trajeto que ela faz do final do Cajuru até a Urbanova, até o Aquários aqui, para trabalhar em casa de família. Então é muito complicada uma cidade horizontal. Então prédios têm que existir, gente. Não em todos os locais, nos locais apropriados. E, para isso, você tem algumas medidas de controle. A outorga é uma medida de controle. A questão da drenagem que foi falada aqui, é importante se dizer, toda vez que você constrói um prédio, você exige do empreendedor, no subsolo, uma bacia de retenção de água, para ele não soltar água de uma vez só na galeria da rua, que está subdimensionada. Está mesmo. É antiga. Mas o prédio faz seu papel. Agora as casas não. As casas cimentam o quintal. Então, se você tiver um zoneamento horizontal, ele vai ter uma impermeabilização grande, por isso que as áreas verdes são importantes. Então, quando você tem um edifício de uma área que já tem infraestrutura, você consegue reter um pouco a água, é uma solução. Agora, você tem que preservar os fundos de vale. A cidade é muito

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

complexa, gente e há inúmeros interesses. Para a prefeitura fazer um consenso de interesses... porque a cidade perfeita, eu insisto, você tem uma na cabeça, ela tem outra, você tem outra. Cada um tem uma cidade. Você imagina a prefeitura trabalhar com as diversas realidades e desejos de uma cidade. É muito difícil.

Marcelo Manara: E o importante, essa discussão da verticalização, ela foi assentada em pacto com a cidade de São José dos Campos, em 2017 e 2018, eu falei que foram 160 reuniões. Um dos eixos em que mais se discutiu foi justamente a verticalização. Então, quer dizer, a maioria da população manifestando, audiências públicas e tudo mais, já definiu assim. Nós estamos rediscutindo. Estamos na matéria requeitada, essa questão do porquê que liberou de 15 pavimentos para mais pavimentos o limite do Comaer. Tudo bem, não é uma pauta dessa discussão hoje aqui. O mecanismo depois em que essa verticalização acontece, sim, há o outorga onerosa, o fator de sustentabilidade, mas o fato de São José dos Campos ter optado por essas considerações todas que o Oswaldo falou, para ser uma cidade mais acessível, para ser uma cidade que não é espraiada, que tenha um custeio adequado. Isso tudo foi pauta em 2017 e 2018 desse debate. Nós discutiremos de novo. Nós vamos nos encontrar de novo em breve. Em 2026 e 2027 convocaremos oficinas, audiências públicas e tal, porque nós vamos debruçar no próximo Plano Diretor. Se o joseense, se quiser, discutir e optar por uma cidade de custeio alto, uma cidade espraiada, é esse o momento que nós vamos discutir.

Oswaldo Vieira: Bom, dando continuidade aqui, a senhora Gabriela Banon, ela questionou a proposta do uso desconforme e da edificação desconforme. Gente, se no passado a prefeitura concedeu uma licença para uma atividade ou deu um Habite-se, é um direito adquirido. O que estamos falando é o seguinte, é que muitas vezes mudam-se os parâmetros no tempo. Agora, a proposta que ela fala, se puder mudar uma vez, você imagina ter um imóvel dos anos 70, desconforme à lei de hoje, hoje eu mudo ele e depois eu nunca mais mudo. A cidade tem uma idade, ela alcança uma idade que nós não alcançamos. Você está congelando. Não é por aí...

Marcelo Manara: E essa visão, Oswaldo, por exemplo, impactaria de morte agora novos modelos de negócio. Hoje você, de shorts na sua casa, você vende para o mundo inteiro. Então, você veda um CNPJ que chegue para uma área mista dessa, você impede que uma pessoa esteja no seu computador, em casa, comercializando com o mundo, porque está parado na poltrona da década de 70 o entendimento de que comércio era tão somente abrir uma porta e chegar no caminhão na porta de casa. Então, você tem que perceber a evolução dos sistemas também. O mundo modifica a cada cinco anos. A cada cinco anos nós temos novos sistemas, nova forma

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

de pensar. Então, isso tem que ser traduzido também. Por isso fazer ajustes. Porque se a gente for esperar para uma cidade, capital de região metropolitana, como São José dos Campos, uma cidade do mundo, tecnologia do mundo, se esperar a cada dez anos, porque tudo é imutável ao longo desse processo, nós estamos fadados a sacrificar esse desempenho, essa evolução e essa oportunidade. São José é terra de oportunidades, é uma cidade que promove qualidade de vida, que oferece qualidade de vida. Um dos indicadores mais extraordinários, por exemplo, do que foi falado aqui de segurança pública. Do jeito que alguns narram, parece que nós estamos em um caos de segurança pública aqui, uma pré-Rio de Janeiro. E não é essa a verdade, porque todos os indicadores mostram e todos aqui sabem a sensação de segurança que nós temos em uma cidade como São José dos Campos.

Oswaldo Vieira: Vamos lá. O senhor Sérgio Werneck, ele coloca a questão do centro da cidade, que ainda permanece em prédios residenciais e você tem o chamado conflito de uso. Quando você tem atividades do centro que funcionam à noite e entram em conflitos. Uma coisa que tem que ficar clara, mesmo que o zoneamento admita uma atividade que funcione à noite, com um lazer noturno, ela não pode passar os limites decibéis. Tem que ter solução acústica, tem que ter horário de funcionamento, tem as categorias. Se for um CS1B, que a gente fala que é um bar com música, ele só pode funcionar até 22 horas. Os bares com música de madrugada não podem funcionar na maior parte da cidade. E os senhores, que é uma organização, uma associação da cidade, eles pleiteiam isso. E a gente tenta buscar local para essas questões. Então a gente tem que administrar. Agora, fazer barulho passa não só pela questão do zoneamento, passa por fiscalização e passa por solução do próprio empreendedor. Ele não pode. Ele não pode funcionar em horário indevido. Ele tem que dar solução acústica. Ele tem que enclausurar tudo, não deixar para fora. Você vai em São Paulo, uma boate lá, que é um subterrâneo, você nem sabe que existe do lado de fora. Por que aqui não pode partir para uma coisa dessa? É isso. Agora, pode acontecer em alguns locais, como o centro da cidade, é importante que tenha vida. Mas existem prédios residenciais antigos. Soluções têm que ser buscadas.

Marcelo Manara: Um dos segmentos que mais se organizou para discutir em 2018 o plano de diretor foram os músicos, justamente por essa busca e reivindicação do espaço para exercer a sua arte, a sua atividade produtiva. Então eles se organizaram, foram atrás de vereadores, foram atrás dos senhores, porque entendiam que São José dos Campos oferece poucos corredores, poucas ruas em que é possível essa atividade de entretenimento com música. Então vocês veem um conflito que é entre o entendimento de cidade, entre um e outro.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Oswaldo Vieira: Bom, vamos agora para a Dulce Rocha. A Dulce Rocha fez dois comentários. Um, ela falou sobre o aumento significativo de prédios e edifícios, inclusive da Vila Ema. Quando a gente foi discutir o zoneamento da cidade em 2018, a Vila Ema tem Vila Ema e Apolo II. Quando a gente foi discutir os alinhamentos, principalmente no Apolo II, você tinha muitas casas daquelas fechadas, eram casas grandes. Morar no Apolo II no passado era, digo, das melhores áreas que tinha na Esplanada. Só que o Apolo II também, o serviço foi entrando um pouco e muitas casas foram ficando vazias. E a Vila Ema também tinha uma certa divisão. Quem morava em prédio na Vila Ema não queria mais prédio, mas tinham pessoas que eram donas de imóveis que não queriam mais permanecer ali e queriam vender seus imóveis, que pediram pleitear. Então a gente fez o caminho do meio. A gente permitiu prédios com limite de 80 unidades lá. E o que aconteceu agora, está saindo mais da Padre Rodolfo, por quê? Porque o Apolo II, que é aquela região ali, tinha terrenos maiores que a Vila Ema. As casas do Apolo II eram maiores. Então ele tem um fundo de área um pouco mais resolvido que permite subir. Agora, essa questão da Vila Ema é muito antiga na cidade, mas a Vila Ema realmente tem perdido população e o serviço vai enfraquecendo se não tem população. Então a cidade tem que sempre tomar uma decisão. A gente vê bairros da cidade que vão envelhecendo, imóveis ficando para alugar, o comércio não entra porque já não tem tanta clientela ali perto. Então são decisões que têm que ser tomadas na cidade. As ZRs estão aí preservadas. A Vila Ema já não era uma AR, era uma zona mista. Teve prédio no passado, depois passou uma temporada sem ter. Houve essa divisão de bairro, voltou. Então a cidade é isso, ela é a dinâmica. O que a gente tem que estar sempre avaliando as coisas. Avaliando se o remédio precisa abaixar a dose. A cidade é isso. O próximo Plano Diretor vai ter que ler essas áreas e falar assim, não, agora vamos abaixar a dose do remédio. Vamos trabalhar melhor nessa região. Vamos orientar agora aquela outra região. Porque eu falo, a cidade de São José dos Campos está com 700 mil habitantes, mas ela não parou de crescer. No passado, nos anos 70, eu falo sempre isso. São José crescia 6% ao ano. 6% ao ano de gente que nascia aqui e de gente que vinha morar aqui. Porque São José era chão de fábrica. Todo mundo vinha, sul de Minas, vinha morar em São José para trabalhar na indústria. A indústria mudou. Hoje é uma cidade de serviços e hoje é uma cidade de serviços mais qualificada. Como São José é uma renda per capita maior, no geral, ela está com o quê? Menos crescimento vegetativo. A pirâmide de São José dos Campos está diminuindo. Mas, em que pese ela ter 700 mil habitantes, ela ainda cresce 1,65% ao ano. Ou seja, pessoas que vêm morar e pessoas que ainda nascem. E a gente tem que

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

pensar isso, gente. Se tem crescimento, eu tenho que ter oferta. Porque, se eu tiver pouca oferta das coisas, o preço, que já não é barato na cidade, vai ficando mais caro. Eu tenho que ofertar mais coisas para ter uma reserva de unidades para aluguel, de unidades, para as pessoas poderem optar para o empreendedor poder dosar um pouco o preço e olha que é difícil. Então, a gente que está aqui, a gente tem que olhar tudo isso. A gente não pode olhar só o interesse. A gente tem que olhar todos os interesses. É muito difícil. É que nem um jogo de xadrez. É muito difícil, porque não tem solução mágica. As pessoas precisam morar, se não tivesse... a terra é tão cara que deu cento e poucos loteamentos clandestinos na zona rural nos anos 1980. A gente teve que expandir o perímetro na Carvalho Pinto para pegar boa parte dele e jogar para dentro. Na época, regularizar, e hoje tem asfalto, tem água, tem esgoto. Muitos deles. É muito difícil. Mas vamos lá. Ela também questionou a questão da altura dos prédios, de 42 andares do Parque Una. Os técnicos fizeram uma simulação aqui. Não tem como chegar nisso. Primeiro que tem o Comaer. É o cone de aproximação do aeroporto e boa parte dessas regiões são atingidas. E pela simulação do tamanho dos lotes lá... porque quando aprovou o loteamento do Parque Una, aprovou com duas realidades. Uma horizontal atrás do Sunset, e a outra parte frontal ao Aquários, que vai fazer divisa entre o Sunset e Alvorada, e verticalização, com uma grande praça no meio. A altura máxima ali vai vigorar de 27 a 33 pavimentos. Mas já era um padrão que já tinha. Se olhar ali atrás do Colinas, os prédios são altos, já era da lei passada. Então, temos situações... agora, 42 andares, não tem como chegar lá. Porque não tem área, o coeficiente não vai atingir isso, porque existe um limite no coeficiente máximo também. Então, o que estou dizendo aqui é o seguinte. Por exemplo, Vila Diana também, que estamos vendo aqui. O máximo que chega na Vila Diana é 25 pavimentos novos. Agora vai sair um prédio ali no Tênis Clube. Compraram ali. Eu não saberia dizer a altura. Mas aí você tem a questão do Comaer também. Então, o que eu estou querendo dizer para vocês é o seguinte. A prefeitura tem responsabilidade na hora que ela aprova as coisas, porque a gente tem RIT, Relatório de Impacto ao Tráfego, PGT, Polo Gerador de Tráfego. Tem todas as exigências para acomodar as coisas. A gente tem que ter esse olhar. Agora, de novo, a cidade deve se espalhar horizontalmente ou a gente deve tentar equilibrar com áreas verticalizadas e com áreas horizontais? Porque não dá para a cidade ser toda horizontal, gente. Não tem condição. Vamos lá. Desculpa, gente, é muita coisa, mas eu vou lá. Bom, a Andrea Barbosa falou da questão... é você, não é? Do Santo Ivo. Então, Andrea, é aquilo. A gente tem que criar uma possibilidade de regularização aqui nessa lei e depois criar o regramento do sítio de recreio. Mas, se a gente não prever

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

no Plano Diretor, eu não posso criar uma lei específica. Porque o Plano Diretor é regras macro. Então, ele dá uma diretriz. Você pode fazer isso. Depois, vai ter uma lei específica, que vai ter audiência pública, que vai ter regulamentar. E, como vai ser lá na zona rural, vai ter audiência lá no Bom Sucesso, no Freitas, naquela região toda. Porque a gente tem que fazer onde está mudando. Essa parte não está sob meu controle. Mas é porque, infelizmente, é exatamente isso. Não existe hoje um dispositivo legal. A ideia que a gente está criando aqui é tentar criar uma alternativa. O quanto demorar isso aqui é o quanto vai te apertar. É isso que a gente está falando. Por isso, quando eu falei isso é bom, e aí, acho que o Wilson Cabral falou, "Não, você não pode falar isso". Como que criar uma condição de regularização para uma pessoa não pode ser bom? Eu não estou entendendo. Por que eu vou impedir a pessoa de ter sua casa demolida? Entendeu? Tenho que ajudar, de uma certa forma. Então, eu não vejo como é que pode falar isso. "Você está dizendo que é bom, mas nós não concordamos". Para, senta, avalia. Veja se a gente está falando de coisa ruim. Não, como é que vai ser o processo agora? A gente vai esperar os cinco dias, a gente tem que fechar um projeto de lei, mandar para a Câmara, a Câmara vai fazer outra audiência lá, lá para agosto, setembro. Vai discutir isso tudo, os vereadores vão ver, vai aprovar lá para outubro, novembro. E isso, se caminhar bem, esperamos. Vamos lá. A Simone Ferreira fala do tempo de apresentação para a compreensão da proposta. A gente sabe que é muito técnico, é muito difícil transmitir toda essa questão que a gente está na cabeça, que a gente vive no dia a dia, para o cidadão comum. Por mais oficinas, nós fizemos muitas oficinas, 150 reuniões no Plano Diretor. Muita gente não entendeu até hoje. E nós fizemos 150 reuniões. Vamos lá. Vamos ver aqui. Elomar Bento falou do Jardim Mariana, de contrapartida. O que ele quis dizer é o seguinte, usar o dinheiro da outorga, que vai para o fundo, também para a região dele lá, Mariana I, Mariana II, a região do Campo de São José. Tem algumas áreas públicas lá que a gente precisa requalificar mesmo. Tem até o Parque do Lambari, que eu acho que já é uma demanda que a prefeitura vai ter que atender lá no Campo de São José, divide com o Sete Vilhas e Mariana II ali, que, de repente, a gente pode estar direcionando os recursos. Mas, para isso, a política da outorga tem que continuar. Vamos lá. Marco Carvalho fala da ausência dos vereadores. Aí não está na nossa. Dizendo que a gente não tem a preocupação socioambiental e só da especulação imobiliária, de novo. Quando você conhece o Plano Diretor de 2018 e você vê que a maior parte do território é rural e está protegido, e que mesmo na área urbana eu estou protegendo todos os fundos de vale, as várzeas todas, a gente tem política. Que todo o cerrado, que é uma vegetação que nos últimos anos criou-se um

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

mecanismo de proteção, está protegido, porque ele pode estar em uma zona mista de prédio, lá do Torrão de Ouro, por exemplo, mas a existência dele não quer dizer que o prédio vai retirá-lo para construir. Não, não tem como. A lei sobre ele prevalece sobre o uso. Então, as pessoas distorcem as coisas. Vamos lá. Então, o Wilson Cabral fala da questão da verticalização da Vila Ema, que eu já falei, questiona o rito, fala da questão da outorga onerosa, ele questiona o valor da sustentabilidade, dizendo que a gente tirou o regramento, não. O que não está aqui está mantido. Eu não preciso fazer uma lei para dizer que as coisas estão mantidas, eu preciso fazer uma lei para dizer o que estou ajustando. Se eu não estou apontando aqui que estou alterando o limite de 40% de desconto da outorga para fins de sustentabilidade, é sinal que está mantido. Não mudei nada. É a mesma coisa que está lá no plano de diretor lá atrás. Eu não vou trazer uma coisa para reafirmar aqui. Eu vou trazer aquilo que a gente propõe ajustar. É assim que funciona a lei.

Marcelo Manara: E ele acredita, é errado no cálculo, embora professor, mas tem errado no cálculo, que ele falou que, em uma conta que ele fez, chega a 80% de desconto, e não é.

Oswaldo Vieira: Ele coloca outras questões, ele fala da questão do instrumento da outorga onerosa de alteração de uso, critica a questão dos sítios nas áreas da represa. Só que tem que lembrar que já aconteceram. É isso que eu falo. Vertentes de Jaguari, chácaras de Igaraçu, chácaras Ipices, chácaras de Bom Sucesso, está tudo lá. Já aconteceram. E alguém criticou a questão da fiscalização. Foi aquele senhor não teve paciência para ficar aqui e me ouvir. Ele criticou, gente, quando você faz a questão do parcelamento, a hora que... por mais que tenha demolitória, a prefeitura não consegue demolir se a justiça não autorizar. Não é uma coisa tão simples assim, as coisas vão acontecendo, demolir moradia, é apreender material de construção, antes de comprar o teto você consegue, mas depois que coloca teto vira moradia. Tem tantos aspectos jurídicos, tem defensoria pública, tem um monte de coisa, então, não é tão simples assim.

Marcelo Manara: E a orla do reservatório, você tem que lembrar, esse reservatório é de 1974, três planos diretores e não aconteceu nada lá, só aconteceu essa ocupação desordenada. Então, o que se propõe agora é aplicar, mudar, aplicar o entendimento de que é possível eu fazer uma coisa de uma outra forma. Há 40 anos que acontece a mesma coisa lá, ou seja, somente a ocupação desordenada, então precisa dar uma outra dinamizada para conter essa atividade e tenha investimentos lá para que possar dotar de melhor urbanidade lá.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Oswaldo Vieira: O Alexandre, não sei se era Pinho, ele fala do uso desconforme, aquilo que eu expliquei. Questiona o rito e a legitimidade desse rito e é contra a outorga onerosa, pelo simples fato de entender que ela incentiva edifícios. Não é bem assim, como eu já falei, a verticalização sempre aconteceu. O que a gente está fazendo estabelecer um custo para ela, porque o próprio custo, ele dá um segurada. Mário Lúcio protocolou um material aqui para a gente analisar, eu não vi o material dele, depois eu tenho que dar uma lida. A Tania Sanches reitera a crítica do rito de alteração da lei Orgânica, a PELOM. Questiona a ausência dos vereadores, a falta de audiência pública no caso da PELO. Fala também sobre a questão da drenagem... o problema é o seguinte, São José dos Campos tem alguns locais que a drenagem atinge tinha ligação clandestina de esgoto e aí é com a Sabesp, porque precisa realmente ir autuando as pessoas, porque lançam esgoto na galeria. O centro da cidade, chega a estiagem agora, se você subir a Francisco Rafael, tem os bueiros ali na esquina da Antônio Sales, nossa, vem, você sente, aquilo é ligação clandestina.

Marcelo Manara: É importante destacar que agora, como nós temos a agência ambiental, que é uma outra estrutura inovado criada. A agência ambiental tem multado a Sabesp no caso de denúncia de vazamento, de lançamento clandestino. Então, só esse começo de ano já chegou a mais de 350 mil reais atribuída a Sabesp por descuido, desmazelo, falta de investimento, o que resulta em esgoto vazando ou lançamento clandestino aqui em São José dos Campos. É uma nova forma de agir que a Sabesp tem sido mais fiscalizada por essa parceria da prefeitura com a agência ambiental.

Oswaldo Vieira: Bom, o Gabriel Alves fala o seguinte, ele fala que na ausência do conselho gestor... são duas lei, ele fala da ausência do conselho gestor no Plano Diretor e fala de vícios formais, a exemplo de edital de convocação que não cumpriu rito, o decreto que foi tardio, e ele fala que CMDU e COMAM não substitui conselho gestor. De novo, aqui eu vou reiterar, o conselho gestor foi criado em uma lei anterior, lá em 2016, Conferência da Cidade, para fazer o Plano Diretor de 2018. O Plano Diretor de 2018 estabeleceu legalmente, nos seus últimos artigos, que as revisões seriam feitas a partir daí pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, CMDU. Então, o rito que a gente fazendo é legal e hoje não existe mais a figura do conselho gestor, existe a figura do Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano e ele substituiu legalmente a função do outro conselho. Então, nós estamos atendendo a questão do Conselho. Com relação ao edital de convocação, de novo aquilo, o edital foi publicado em 05 de maio... 30 de abril no boletim do município, 03 de maio no Vale, para valer a partir de 05 de maio. A primeira audiência pública foi

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

21 de maio, deu mais do que 15 dias, o decreto saiu nas vésperas, mas decreto, mas decreto não é edital de convocação, decreto é rito, é regra do jogo. O que a lei fala é, "Avisar a população que vai acontecer as audiências públicas com 15 dias de antecedências". Fizemos isso, disponibilizamos em todos os meios, está aí para provar. Se entrar com material na justiça, ok, faz parte do jogo, a gente vai responder, a justiça vai deliberar como sempre fez no Plano Diretor, no zoneamento, sempre acontece isso. A gente faz o nosso papel e a sociedade questiona e discute e buscar os canais também e a gente vai responder como a gente sempre respondeu. E a Câmara ainda vai fazer outra audiência pública. Até essa lei virar lei, até esse projeto virar lei, tem tempo. Então tem todos esses meses para analisar para depois ir a audiência da Câmara. Então, não é uma coisa imediatista. O Gabriel fala também da sobrecarga na infraestrutura que a outorga onerosa está causando. De novo, com relação a drenagem, hoje nenhum edifício residencial, comercial, misto ou de serviços é aprovado se não tiver o sistema de retenção de água no subsolo para segurar o lançamento na galeria pluvial. O que acontece é o seguinte, o problema que existe já é do passado. O que acontece hoje não aumenta esse problema.

Marcelo Manara: São José está cumprindo uma tarefa nova que nós temos hoje o Plano Diretor de macrodrenagem e temos um plano diretor de infraestrutura verde e soluções baseadas na natureza, que é o que não tem mais de 20 cidades no Brasil que tem. É um aceno claro na jornada da cidade resiliente e sustentável de enfrentamento as mudanças climáticas. São José faz parte do conselho estadual de mudanças climáticas. O prefeito anunciará na quinta-feira uma adesão ao programa Cidade Carbono Neutro, vai ser a primeira cidade carbono neutro no Brasil, junto com cidades europeias. Então, a conversão da matriz, do transporte público em veículos elétricos tem redução nas emissões, isso é descarbonização, isso é pauta essencial. São José hoje tem uma usina fotovoltaica, tem geração de energia no aterro sanitário. Todas essas pautas de descarbonização que é o caminho, é a rota metodológica que o mundo está adotando e São José é o primeiro município no Brasil a adotar isso. Então, nós estamos muito seguros de que toda essa problemática grave das mudanças climáticas, alguns falaram aqui que a prefeitura é negacionista, tudo bem, a gente entende que há a desinformação da população, por isso faremos uma coletiva de imprensa, agora no dia 05, dia mundial do meio ambiente, para anunciar todos os avanços, mas tem muito de drenagem sustentável, novos mecanismos de drenagem. Hoje, para aprovar um empreendimento, a gente já exige também a adequação e microdrenagem, como jardins de chuva, biovaleta, construímos biovaletas e jardins de chuva, como exemplos aqui na cidade. Então são iniciativas

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

que demonstram que a prefeitura, essa gestão, está longe de ser negacionista. Pelo contrário, um prefeito que faz a adesão ao município Carbono Neutro para ser o primeiro município Carbono Neutro está muito distante de ser negacionista.

Oswaldo Vieira: Bom, a Nádia Assad... estou no 25, gente, vamos lá. A Nádia Assad também questiona a PELOM, já expliquei, que não passa por esse rito aqui. Nós não estamos discutindo a PELOM aqui, já expliquei até os motivos. Critica a flexibilização da macrozona de potencial turístico da outorga para a criação do sítio de recreio, mas aquilo que eu falei, a gente tem que ter algum dispositivo para resolver. E essa macrozona de potencial turístico, no plano de desenvolvimento do PDPA do Jaguari, que foi feito pelo Estado, nós estamos respeitando a regra lá. A gente não está alterando nada nesse sentido e quando a gente sair com a proposta de regulamentação do sítio de recreio, vai ficar claro o que nós estamos fazendo, é que agora não adiantava sair com a proposta de regulamentação, eu tenho que prever a possibilidade para depois regulamentar. A legislação é assim e ela fala de um cheque em branco, não, vai ter uma discussão de lei, não tem cheque em branco. A gente ainda vai apresentar as regras, não tem cheque em branco. Questiona a supressão de árvores sem reposição, mas isso também não é o mote daqui. A Virginia Ferro do Esplanada fala que a audiência pública não divulgou o suficiente, a gente faz o sentido, jornal, matéria, põe no site, rede social, Instagram, Facebook, mas, gente, a gente não consegue trazer as pessoas, obrigar as pessoas. Até hoje, realmente, foi bom, apesar de toda uma dificuldade e do desrespeito, de uma certa forma, em alguns casos, mas foi bom, a gente está aqui para isso. Vamos lá. Ela falou da falta de cumprimento da lei da ZR e ela citou a Rua Carlos Chagas. A Rua Carlos Chagas foi transformada em corredor, na lei passada. A Carlos Chagas é do Shopping Esplanada, é o fundo do estacionamento do Shopping Esplanada, ali que tem na esquina o Instituto São José, aquela rua foi transformada em corredor 1, então, ela permite mesmo comércio. Foi um dos acordos feitos no zoneamento quando eu falei que o bairro estava dividido, que o bairro estava dividido. Não sei se vocês lembram, tinha uma plaquinha na porta das casas de pessoas. Eu sou verde e eu sou vermelho, e era uma briga lá naquele bairro. Vamos lá. A Elaine Lopes manifestou sobre a preservação do Banhado. Ela questionou a questão do muro na Via Oeste, por que não faz a demolição. Na lei do Código de Edificações, não tem aprovação de projeto para muro e não tem como derrubar o muro de uma pessoa. Uma pessoa pode cercar sua propriedade. O que a gente está falando aqui, para ela cercar com alambrada e grade. É mais caro, é mais caro, mas, pelo menos, dá permeabilidade visual. Agora, uma pessoa tem direito de fechar sua propriedade. O problema é que, se todo mundo

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

fechar de muro a Via Oeste e a Via Jaguari, que abriu agora, vai virar um paredão de só a só, e cria até insegurança para ciclovias, para pedestre, caminhar, esse tipo de coisa. Então, o que a gente está falando é o seguinte, pode fechar? Pode. Mas não o muro, não alvenaria. Hoje, a gente não consegue derrubar esse muro na Via Oeste. Não tem lei para isso. E, se a gente demole, vão surgir outros muros. Se alguém descobrir que a gente está proibindo o muro, daqui a pouco vai começar a nascer muro lá e a gente não pode fazer nada. Bom, a Iara do Banhado também pediu a regularização do Banhado, a permanência, mas não é um assunto que passa por aqui. O Cosme Vitor questionou a outorga onerosa, que, na verdade, ela favorece a Construção Civil. Pelo contrário, a Construção Civil adoraria que a outorga acabasse. Não vou falar isso aqui, mas é verdade. Vamos lá. A Maria Paulette faz uma reflexão de mundo. Concordo com ela, mas as pessoas existem no mundo, e como a gente vai lidar, como a gente vai parar de que as pessoas nasçam, como as pessoas vão mudar no tempo o seu consumismo, porque o consumismo gera emprego e gera salário para as pessoas, e as pessoas precisam morar, comer. É uma lógica que eu concordo com ela, mas é um cenário perfeito que, como você constrói na prática? Em uma cidade, em um bairro difícil, imagina no mundo como um todo, com tantos interesses em jogo. Concordo com a reflexão dela, mas é o que se tenta, com mitigação das coisas, mudança de comportamento. É um processo longo, longuíssimo, mas não vou nem entrar no mérito, não posso negar o que ela fala, mas como equacionar? Eu não tenho capacidade de equacionar isso daí, de ter um pensamento que equacione isso daí. Angela Silva questiona o rito, fala na questão das demolições pós-2016, que o Código de Edificações, na verdade, força a demolição de casas em loteamentos irregulares. Isso é por causa da lei federal. A lei federal estabeleceu um marco temporal. A prefeitura, se ela não fizer, é omissa. O Ministério Público obriga a prefeitura a fazer. Todos os loteamentos irregulares têm o quê? Inquérito no Ministério Público e se a prefeitura não faz uma coisa dessa, ela está fazendo o quê? Ela está prevaricando. Recai sobre a omissão da prefeitura. Então não tem como não fazer. A lei federal manda fazer, você tem uma lei do município que conversa com a lei federal, e você não vai fazer? É difícil. Vamos lá.

Marcelo Manara: E só respondendo a Angela Silva, sim, eu durmo muito tranquilo.

Oswaldo Vieira: É, eu, uma pedra. Moraes. Moraes questiona a proposta de uma forma geral, o rito, eu sou o auxiliar, eu não tenho nome. Mas vamos lá. Desculpa, gente, eu estou tentando descontraí-lo pelo horário aqui, porque é pesado para nós. Ele fala da falta de estudos, ele fala dos impactos, ele desafia a gente, mas ele não permanece para réplica. Eu não entendo isso, porque... tudo bem, eu acho que tem

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

total direito de se colocar, mas vamos conversar, então. Aí não tem a conversa, não tem o diálogo. A Sandra Sandes, ela fala também, ela questiona PELOM, que ela fala que está sem regras, ficou uma generalidade, daí foi que eu mencionei a ela, da 682, de 2024. O João Constano fala do Sapê. O Sapê, de novo, também é um bairro irregular, ali na região da Fazenda Marçom, entre o Parque da Cidade e os Marçons, ali para trás, ali da Pássaro Marrom, perto da João Marçom, e ele está na linha do Cambuí, inclusive o Cambuí é um dos córregos mais complicados da cidade, em que muitos problemas aconteceram no passado, e a prefeitura ainda tem alguns problemas, e é uma área que está com uma ação de desfazimento da justiça, a prefeitura também fica de mão atada ali. Vamos lá. Júlio César fala do Apolo, contou a história aqui do Vicentino, Embraer, ele mais contextualizou o incremento da cidade no tempo. Lincoln Delgado não se manifestou. A Keila Coelho, do Esplanada, falando que os moradores lutam contra a verticalização, não há nada de verticalização em relação à Esplanada, contra o comércio no Esplanada, não há nenhuma mudança do que já está estabelecido no consenso que foi feito pela divisão do bairro em 2019. Ela está falando que prédio sustentável não resolve, o problema da cidade não resolve, mas é uma ferramentinha que, junto com outra, somando, talvez consigamos mitigar um pouco as coisas. Que prédios não são só a solução. Não são, mas fazem parte dela, porque é preciso, não tem como. Tivemos um grande programa habitacional, até que eu ia falar, hoje, na lei, temos limite de 300 unidades, o empreendimento pode ter coeficiente máximo 5, se ele passar 300 no terreno, ele não pode fazer mais, ele não vai usar todo o coeficiente. No passado, a lei não tinha limite. Eu me lembro, eu sou do antigo, na prefeitura, quando surgiu o conjunto Primavera, lá do lado do Câmara dos Alemães, na Zona Sul, ele tinha 1.200 unidades. Teve que quebrar a Andrômeda todinha para fazer reforço de água, naquela época e foi um susto. Falaram, mas espera lá, conjuntos desse tamanho, para a prefeitura é uma demanda da noite para o dia, porque o loteamento, quando se aprova o loteamento, ninguém vai construir ao mesmo tempo, as pessoas vão construindo. Depois de uns oito anos, tem a maioria morando lá. Aí surgem as demandas. Agora, um conjunto, se nascer 1.000 casas, é a chave no dia seguinte, onde está a creche, onde está o ônibus, onde está a vaga da escola, do ensino infantil, é assim. Então, um conjunto não pode ser muito grande. Conjuntos populares. Botamos números de limites e também, com relação a mesmos de alto padrão, tem limites hoje na cidade. O tal do RV1 vai até 80 unidades, 80 apartamentos e o tal do RV2 vai até 300 unidades. Antigamente ia 500, 600. Nós dosamos isso também. E essa dosagem vem da lei de 2010. Tudo é um processo. Nos anos 80, 90, a lei era mais flexível. O Aquários é fruto da lei de 97. Ele não é fruto da

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

lei de 2010, nem é fruto dessa lei atual. Ele é fruto da lei de 97, que, em 2003, explodiu. O Brasil estava em um período melhor e começou a verticalização maciça no Aquários. Antigamente, eu lembro que o Aquários era dois prédios da Marconte César. Aqueles que nós brincávamos, que era o Lego. Você tinha lá o bosque imperial, você enxergava dois prédios da Marconte César. Estou falando sério, até o final de meados dos anos 90. Depois veio, veio, veio. Quando chegou em 2000, a coisa aconteceu. Por quê? Eu estava com a lei de 97 e a lei de 97 foi até 2010. Então, ela prevaleceu, flexível. Quando chegou em 2010, nós botamos limite. Falamos, "Chega, vamos botar limite". Mas, gente, é conta-gotas. Nós não podemos fazer mudanças drásticas. Nós vamos criando. Quando chegou em 2018, nós criamos outorga. É um passo depois do outro. Porque tem que ter equilíbrio nas ações. Nós não podemos ser radical. Nós não podemos parar a cidade. Não existe isso. Nós temos que tentar equilibrar as coisas e vai ser sempre assim. Vai passar 10 anos, 20 anos, 30 anos, e vai ser sempre assim. Você tem que equilibrar as coisas e vamos tentar preservar aquilo que tem que preservar. A várzea é fundamental para nós protegermos essa cidade. Vamos lá. Keila, Daniele Domingues.

Marcelo Manara: Daniela, você fala... ela atua com arborização, como ela disse. Falou das calçadas largas. Calçada também é uma discussão que tivemos para os novos empreendimentos na época, que também é uma pauta importante para você ter o espaço da árvore, o espaço dos equipamentos, mas é uma discussão também bastante pesada, porque ela agrega muito custo no final. Nós conseguimos ampliar essa metragem de calçada. Mas, é lógico, uma cidade com 270 anos... São José.

Oswaldo Vieira: Fugiu.

Marcelo Manara: Então, na região central, você não tem... e outras. Às vezes, o Partido Urbanista, que eu adotava lá atrás, por exemplo, o Jardim Morumbi, ele tem fachadas de cinco metros. É difícil você colocar árvore. As pessoas aceitarem colocar árvores entre uma casa e outra. Então, são todas as variáveis que incidem nisso, mas São José tem o Plano Municipal de Arborização Urbana, e, sim, a árvore é um ser vivo. Chega com 50, 60 anos, ela oferece risco de queda, ela está oca por dentro, você tem que fazer o trabalho de supressão e as pessoas entendem que não, que ela deve permanecer lá para todo o tempo, só que não entende que é um ser vivo. E isso gera risco, porque estamos em cenário de mudança climática. Não existe mais São Paulo Terra da Garoa. É São Paulo de grandes tempestades, assim como acontece nas médias de grandes cidades. Então, você tem que enfrentar isso, você não pode deixar a árvore que ofereça um risco de cair. Tivemos o caso, infelizmente, de uma morte de uma jovem, porque caiu uma árvore em cima, e muitos, por ano, 100, 120 carros que

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

sofrem esse tipo de acidente. Então, a prefeitura tem que fazer, sim, um trabalho muito de perto, e a árvore que estiver apresentando esses sintomas tem que ser suprimida e nós replantamos, assim. Como ela falou, muda de pequeno porte. Não é árvore de pequeno porte, é que você tira uma árvore de 20 metros de altura, você vai pôr uma muda, ela vai crescer. Mas faz parte desse contexto, mas só para garantir e responder a ela que nós temos um ordenamento, um programa de arborização, que, aliás, por seis anos seguidos, premiado como um dos melhores programas de gestão do patrimônio arbóreo pelo órgão Fundação Arbo Day da ONU, que avalia isso em mais de 150 países. São José dos Campos é referência, inclusive, para a América Latina.

Oswaldo Vieira: Finalizando com a Carina Gonçalves, ela, na verdade, entrou em uma questão pessoal de desapropriação da Livio Veneziano que está largando, próximo à descida da Chácara de São José, depois, para entrar no São Francisco, aquela passagem ali. A questão de desapropriação, na verdade, é um poder que a prefeitura tem mediante o interesse público. O que se discute, normalmente, judicialmente, é o valor. Normalmente, a prefeitura faz desapropriações para o valor de mercado. E, lógico, que a pessoa que, de repente, tem que sair, ela não está satisfeita com aquilo e, muitas vezes, não é o valor esperado. E é um direito discutir judicialmente. Eu não entendi exatamente o caso dela aqui, mas desapropriação, que eu saiba, é isso. Para desapropriar, você precisa justificar o interesse público e pagar o valor correto. Se o desapropriado não concorda, ele entra na justiça e vai discutir judicialmente os valores. Basicamente, foi isso aqui.

Marcelo Manara: Gente, tem também isso. Em uma cidade dinâmica, a cidade é um organismo vivo. Por vezes, poucos vão sofrer para ter um investimento para beneficiar toda a cidade. Então, um viário que vai passar e obriga a fazer uma desapropriação, isso é uma dinâmica que acontece no mundo todo. Você vai fazer uma barragem para gerar energia hidroelétrica, que é considerada uma das menos poluentes do mundo. Eu não quero ter termoeletrica. Vai fazer e vai inundar áreas de fazendeiros, que vão ter que ser relocados. Enfim, é essa dinâmica que acontece.

Oswaldo Vieira: Vou terminar a minha fala e abrir para vocês. Você pode me corrigir, porque talvez eu tenha falado alguma coisa indevida, não sei. É porque eu fui falando também, estou cansado, não é desculpa para ter errado. Eu só queria dizer o seguinte para vocês, para finalizar aqui, não existe solução mágica na cidade, não existe unanimidade nas coisas, não existe que todo mundo vai ser atendido, sempre vai ter pessoas que vão ficar desagradadas. Não tem como. O poder público e a gente que trabalha na área de planejamento urbano, imagina, a gente tem que

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

tentar manter uma produção de cidade, a gente tem que tentar manter uma oferta de moradias, a gente tem que tentar, pelo menos, não deixar o preço do terreno saltar. Hoje a gente percebe, e a gente tem estudos internos, que boa parte da população de São José dos Campos já não consegue comprar as coisas na região sul, não consegue comprar na região da Vila Industrial, da Vila Tesouro, pela valorização. Boa parte da população só está comprando na franja, lá para baixo do Cajuru, comprando lote regularizado de loteamento, que está lá vazio, e que daí vai tentar construir, a dimensão não permite, e daí está brecado. Por isso que eu falei, é bom para as pessoas. Eu não fiz julgamento de valor, disseram que o meu pensamento prevalece, mas eu não sei como não pode ser bom eu permitir que alguém compre um lote e se ver surpreendido de não poder construir sua casa possa construir sua casa. E será que a prefeitura reconheceu aquela condição no cartório. Só que a lei é falha. Não existe lei perfeita, as coisas vão acontecendo, por isso é ajuste. A questão maior, macro da cidade, ela não pode mudar, porque ela é a base, mas um ajuste aqui e ali é normal. Você não aperta parafuso em casa? O (inint) [04:16:50] não pega a Philips lá e soltou? É a mesma coisa. A torneira lá está vazando, você pega a chave Philips e aperta. É isso, gente. Cidade é isso. É a tensão constante. Não dá para ficar esperando dez anos para proibirmos um muro na Via Oeste. Não dá para ficarmos dez anos para deixarmos o cara sem construir na casa dele. Não dá. Tudo o que apresentamos, não dá para deixar o Portal dos Pássaros mais dois anos sem fechar lá. As pessoas estão com medo naquele lugar lá e elas precisam de um controle. Não dá para esperar dez anos. É disso que estamos falando. Tudo o que está é coisa muito assim, não tem pegadinha, não tem nada. Eu fui desafiado, fui até aqui... mas está tudo bem. Mas, assim, como auxiliar... então, eu sou seu auxiliar mesmo, estou de boa.

Marcelo Manara: Auxiliar da cidade, nós somos auxiliar da cidade.

Oswaldo Vieira: Não tenho mais nem nome, mas está bom. Gente, desculpe o desabafo, é o cansaço da noite. Acho que podemos bater papo.

Marcelo Manara: Mas, então, eu quero parabenizar os cinco guerreiros aqui que permanecem até agora. Eu senti, parecia no boteco que nós estávamos, o pessoal, nós tomamos... eles empilhando a cadeira aí. Mas isso é muito importante. Às 23 horas e 8 minutos, então, eu quero novamente parabenizar o engenheiro Oswaldo pelas sete audiências públicas, ele conhece muito de cidade, ele dá uma aula de entendimento de cidade. Agradecer a toda a equipe que está aqui até esse horário, possibilitando essa audiência pública. Mas, principalmente, a vocês que ficaram, porque isso é um exemplo de participação cidadã. É o que eu sempre falo, nós saímos de um encontro desse com outro olhar, com uma outra vivência, mais rico no entendimento dos

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

debates. Participar de um debate desse é um aprendizado muito grande para todos. Finalizando esse ciclo de audiência, quero agradecer a todos que participaram das sete jornadas, a toda a equipe da CEURBS que construiu, ajudou a construir a proposta. Também vai ter outro ciclo de debates e discussões junto aos vereadores. Esse assunto ainda vai avançar. Mas é sempre... embora hoje tenha uma intensidade, alguns picos fora da curva, mas, na média absoluta, foi um grande exemplo de participação cidadã de todos. Porque aqueles que tiveram mais ênfase, mais vontade, poderiam ter ficado para participar dos debates finais, mas é importante que nós tenhamos essa abertura sempre, e é isso que, na nossa gestão, nós vamos estar sempre oferecendo esse momento para discussão. Todas as posições aqui serão registradas e vocês vão ter acesso, através do site, para poder ver o seu nome ali, o que você falou, a resposta que foi dada. Isso também é característica da nossa gestão, de dar devolutivas a todos que estão participando. Está ok? Obrigado. Boa noite a todos.

[04:20:03]