



Fala na ocasião da Audiência Pública de 2 de junho de 2025 na Casa do Idoso Centro sobre Ajustes na Legislação Urbanística De São José dos Campos

Gerald Jean Francis Banon  
Segundo Secretário da Associação Amigos do Bairro Esplanada e Adjacências (AABEA)  
3943-4742  
gerald.banon@gmail.com

Um dos itens da atualização proposta pela Prefeitura para o Plano Diretor consiste em criar mais incentivos à construção de prédios sustentáveis.

Esses incentivos contribuirão para mais verticalização, aumento das ilhas de calor, problemas de infraestrutura e mobilidade e perda da qualidade de vida dos moradores da cidade em geral.

Consideramos essencial criar uma contrapartida urbanística aos incentivos para construção de prédios sustentáveis.

Prédios sustentáveis não são sinônimos de Cidades sustentáveis!

Assim, sugerimos acrescentar mais uma classe na classificação das Áreas Urbanas de Interesse Ambiental, a qual irá contribuir na mitigação do aumento dos efeitos das ilhas de calor nas regiões densamente habitadas.

Sugerimos então o acréscimo de mais um Inciso ao Art. 48, seria o Inciso IV, com a seguinte redação:

*IV - Zonas com Coeficiente de Aproveitamento limitado ao Coeficiente de Aproveitamento Básico: deverão ter seu perímetro preservado e a extensão dos seus Corredores de Usos limitado, como contrapartida urbanística ao Direito de Construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico.*

Esta é nossa sugestão de contrapartida urbanística ao incentivo para a construção de prédios sustentáveis.