



PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

DEVOLUTIVAS REFERENTES AS FALAS NAS REUNIÕES PÚBLICAS REALIZADAS NA CÂMARA MUNICIPAL REFERENTE AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV), POSO GERADOR DE TRÁFEGO (PGT) E DE AJUSTES TÉCNICOS E MATERIAIS DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS  
(LEI COMPLEMENTAR N. 623, DE 2019)

Nº	ENTIDADE	NOME	LOCAL BAIRRO	PERGUNTA / SUGESTÃO	RESPOSTA	SITUAÇÃO
1	MOVIMENTO DESPERTA SÃO JOSÉ	HENRIQUE GALVÃO	CASA DO IDOSO LESTE	EIV - não contempla audiência da população que mora na região do empreendimento, reduzindo e limitando a comunicação com a sociedade e praticamente anulando a participação social na decisão sobre o empreendimento.	De acordo com o art. 15 da proposta, a consulta à população se dará por meio do site oficial da Prefeitura, pelo prazo de 15 dias, o que amplia o alcance da divulgação e da participação social. Além disso, de acordo com o art. 16, posteriormente à consulta à população, os documentos serão apresentados ao CMDU, onde participam representantes da sociedade.	
2	MOVIMENTO DESPERTA SÃO JOSÉ	HENRIQUE GALVÃO	CASA DO IDOSO LESTE	EIV - não inclui atividades tais como implantação de terminais de transporte, implantação de aterros e unidades de tratamento de resíduos, para fins de exigência de Estudos de Impacto de Vizinhaça.	De acordo com a LC 623/2019, Anexos VI e XI, tratam-se de atividades classificadas como CS3 e CS5. Assim, tem-se que as atividades CS5 serão objeto de análise específica para sua aprovação, enquanto as CS3 somente poderão ser instaladas em zonas específicas do município: ZUD, ZUPI2 e CMETRO-ED (em vias marginais), não podendo, portanto, serem instaladas em zonas mistas ou residenciais.	
3	MOVIMENTO DESPERTA SÃO JOSÉ	HENRIQUE GALVÃO	CASA DO IDOSO LESTE	EIV - não deixa clara a exigência de estudos sobre adensamento populacional na região do empreendimento.	De acordo com o Anexo I e art.4º, os residenciais multifamiliares com mais de 200 UH e localizados na Macrozona de Estruturação, serão objeto de consulta e manifestação das Secretarias de Educação e Cidadania, de Saúde e de Esporte e Qualidade de Vida acerca da capacidade de suporte de equipamentos públicos.	
4	MOVIMENTO DESPERTA SÃO JOSÉ	HENRIQUE GALVÃO	CASA DO IDOSO LESTE	EIV - não contempla a participação da sociedade civil no GAEIV e no COAIV	Tanto o GAEIV como o COAIV são grupos técnicos formados por funcionários da Prefeitura, podendo seus coordenadores convidar representantes de outros órgãos. A participação popular se dará de acordo com os art. 15 e 16.	
5	MOVIMENTO DESPERTA SÃO JOSÉ	HENRIQUE GALVÃO	CASA DO IDOSO LESTE	EIV - exclui a exigência de apresentação de EIV empreendimentos na periferia da zona urbana, no eixo Dutra, ou em ZI ou ZUD, como se nestas áreas não houvesse impacto de vizinhaça.	A exigência da apresentação do EIV abrange todo o município, sendo, em alguns zoneamentos dispensada a apresentação para algumas atividades, tendo em vista os objetivos estabelecidos pelas LC 612/18 e 623/2019 para tais zoneamentos. Ressalta-se que, de acordo com o art. 3º esses empreendimentos não estão dispensados do atendimento da legislação Municipal, Estadual e Federal aplicável, inclusive no que tange o aspecto ambiental e seus licenciamentos.	
6	MOVIMENTO DESPERTA SÃO JOSÉ	HENRIQUE GALVÃO	CASA DO IDOSO LESTE	PGT - não detalha quais atividades ou empreendimentos são de Médio e Grande Impacto.	As atividades serão detalhadas em decreto, onde é possível adaptar à evolução das necessidades da sociedade, que são bastante dinâmicas. Assim, será possível incluir atividades que possam surgir e que sejam causadoras de impacto no sistema viário, podendo trazer problemas de mobilidade caso não estejam previstas na legislação e não possam ser enquadradas por similaridade às atividades já previstas.	



PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

DEVOLUTIVAS REFERENTES AS FALAS NAS REUNIÕES PÚBLICAS REALIZADAS NA CÂMARA MUNICIPAL REFERENTE AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV), POSO GERADOR DE TRÁFEGO (PGT) E DE AJUSTES TÉCNICOS E MATERIAIS DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS  
(LEI COMPLEMENTAR N. 623, DE 2019)

N°	ENTIDADE	NOME	LOCAL BAIRRO	PERGUNTA / SUGESTÃO	RESPOSTA	SITUAÇÃO
7	MOVIMENTO DESPERTA SÃO JOSÉ	HENRIQUE GALVÃO	CASA DO IDOSO LESTE	PGT - não define o que pode ser enquadrado como PGT ou NÃO PGT, remetendo regulamento à decretos posteriores. Tal ausência reduz a objetividade e aumenta o poder discricionário do agente público, o que pode potencializar a corrupção nestes meios.	As atividades serão detalhadas em decreto, onde é possível adaptar à evolução das necessidades da sociedade, que são bastante dinâmicas. Assim, será possível incluir atividades que possam surgir e que sejam causadoras de impacto no sistema viário, podendo trazer problemas de mobilidade caso não estejam previstas na legislação e não possam ser enquadradas por similaridade às atividades já previstas.	
8	MOVIMENTO DESPERTA SÃO JOSÉ	HENRIQUE GALVÃO	CASA DO IDOSO LESTE	PGT - transfere para o empreendedor a opção de compensação pela geração de tráfego, limitando esta a 3,5% do valor do empreendimento, o que pode gerar ônus adicional à sociedade, especialmente no caso em que a mitigação tenha custo maior que a compensação estabelecida.	Os percentuais estabelecidos correspondem aproximadamente aos custos das contrapartidas atualmente determinadas pela Prefeitura para mitigação ou compensação dos impactos causados no sistema viário.	



PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

DEVOLUTIVAS REFERENTES AS FALAS NAS REUNIÕES PÚBLICAS REALIZADAS NA CÂMARA MUNICIPAL REFERENTE AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV), POSO GERADOR DE TRÁFEGO (PGT) E DE AJUSTES TÉCNICOS E MATERIAIS DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS (LEI COMPLEMENTAR N. 623, DE 2019)

N°	ENTIDADE	NOME	LOCAL BAIRRO	PERGUNTA / SUGESTÃO	RESPOSTA	SITUAÇÃO
9	SAVIVER	DOMINGOS MALHONE	CASA DO IDOSO LESTE	<p>Eu tenho uma preocupação muito especial com o que aconteceu aqui no Vista Verde, de desrespeito à comunidade, de indícios de corrupção por parte da prefeitura, então eu trouxe um rascunho que eu tirei de vocês lá da lei o tal do estudo de impacto de vizinhança, tá lá na lei. Aí foi aprovado aqui no Vista Verde uma quadra do lado da casa de idoso, do lado do postinho. Aí no projeto a gente foi, entramos com uma medida pra impedir. Conseguimos a liminar lá, Conseguiu uma liminar, o juiz mandou parar a obra. Porque tava completamente em desacordo com o que diz a lei com relação à questão do estudo de impacto de vizinhança. Uma quadra de bate-bola não pode, não pode estar do lado de postinho, casa de idoso, nem do lado de residência. Eu tirei isso aqui lá do processo, esse rascunho aqui, esses esboços, ou seja, não pode ter aonde tem impacto, atividade de impacto, residência do lado.</p> <p>O Impacto de Vizinhança. Não pode ter, no Vista Verde que foi planejado pra não, ser estritamente residencial, não pode ter quadra de bate-bola aqui que horário era para ser até dez horas até às dez horas fica até às quatro da manhã. Senhores saindo daqui passa em frente o bate-bola vocês vão verificar duas casas que colocaram pra vender porque não suportam mais o barulho que é até não tem fiscalização, era pra ter até às dez, mas não é até às dez, ninguém fiscaliza, é um absurdo isso, tá? Conseguimos a liminar aí a prefeitura entrou junto com o dono da do bate-bola é corrupção lá danado conseguiu derrubar a liminar. Sabe por que que derrubou? Porque o prefeito não mora em frente a classe do bate-bola, o Manara, nem um dos diretores aqui mora em frente ao bate-bola; eu não moro ali, mas eu sinto pelo morador que tá saindo dali porque comprou a casa pra ter tranquilidade e tá lá. Que que a prefeitura falou pra você? Os incomodados que se mudem.</p> <p>Esse foi o recado que a Prefeitura e o Tribunal mandou pros moradores: estão incomodados que se mudem. Eu não moro aí. É brincadeira. Isso, com todo respeito, palhaçada, falta de respeito com a comunidade. Então, por favor, tem que respeitar isso aqui - impacto é impacto. Não pode ter atividade que causa impacto lá de residência, é um absurdo. Tá?</p>	<p>A aprovação do projeto aprovação do projeto... em que pese que não objeto da nossa audiência, cabe uma explicação. A aprovação do projeto se deu com base estritamente que estava previsto na lei. Inicialmente, houve a manifestação dos moradores, concedeu-se pelo Tribunal de Justiça uma liminar que suspendeu a execução da obra e o próprio Tribunal de Justiça veio a revisar a decisão liminar. Foi feito o questionamento pro município se estava atendendo. A atividade de quadra ela não é objeto de EIV, a atividade de quadra ela foi objeto de análise de localização. O que o Tribunal de Justiça questionou? Casa de idoso, casa do idoso onde nós estamos aqui instalados se equipara a um asilo? Não, sabemos que não. A restrição de análise de localização prevista na lei era em relação à asilo. A UBS que está localizada ali ao lado, a UBS se equipara a um hospital? Não, ela não se equipara a um hospital. A restrição pra análise de localização era em relação à asilo e hospital, por isso o Tribunal de Justiça veio a derrubar.</p>	



PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

DEVOLUTIVAS REFERENTES AS FALAS NAS REUNIÕES PÚBLICAS REALIZADAS NA CÂMARA MUNICIPAL REFERENTE AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV), POSO GERADOR DE TRÁFEGO (PGT) E DE AJUSTES TÉCNICOS E MATERIAIS DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS  
(LEI COMPLEMENTAR N. 623, DE 2019)

N°	ENTIDADE	NOME	LOCAL BAIRRO	PERGUNTA / SUGESTÃO	RESPOSTA	SITUAÇÃO
10		MARIA BENEDITA D. CHAVES	CASA DO IDOSO LESTE	Na Vista Verde, eu moro aqui há 45 anos, todo mundo sempre trabalhou na sua casa, no seu fundo de quintal, mas nunca prejudicou ninguém dos lados. A gente seguia aquela Lei de Fundo de Quintal do Robson Marinho. Eu trabalhei com o Robson Marinho, então eu sei como é que funciona isso, então a gente gostaria que continue assim. Todo mundo precisa trabalhar. Agora o que você não pode é inventar atividade que prejudica o ser vizinho.	<p>Há uma preocupação natural dos moradores em relação ao tipo de vizinhança. A Lei de Fundo de Quintal, essas atividades que vieram a ser exercidas ao longo de dez, vinte, trinta, quarenta anos, elas não têm o respaldo da Lei de Fundo de Quintal porque a Lei de Fundo de Quintal desde lá de trás da época do Robson Marinho e ao longo dos anos ela sofreu alterações porque ela é vinculada à Lei de Zoneamento e as alterações que ela sofreu carregaram a sua origem que é o que não permitir atividade de fundo de quintal em bairros residenciais. Então assim todos esses comércios que a gente sabe que acabaram desenvolvendo atividades aqui no Vista Verde, em outros bairros com a categoria de ZR acabaram sendo exercidas de forma irregular e grande maioria deles posteriormente regularizados por leis de anistia, a famosa lei do puxadinho. Então assim há questão da legalidade, não vou entrar no mérito discutir de que se a lei estava certa ou se estava errado. Talvez, pessoalmente, eu venha concordar com o seu Domingos, mas, eu, na hora que aprova o projeto eu tenho que seguir o que tá escrito na lei. Essa situação dos diversos comércios aprovados aqui dentro do bairro que não estão só na avenida, a gente sabe que existem comércios funcionando e alguns deles regularizados, sem sombra de dúvida regularizados por meio de lei de anistia.</p> <p>Não é o caso da quadra. Como eu falei, a quadra, ela tinha o respaldo do texto da lei para a sua aprovação. Não vou discutir novamente aqui a questão do horário de funcionamento, se estão extrapolando o horário de funcionamento previsto na aprovação cabe, sim, mais uma ação ao Ministério Público, cabe reclamações junto à fiscalização de posturas que cuida do horário de funcionamento das atividades, mas não há que se falar aqui que houve corrupção ou algum ato ilícito para aprovação porque seguiu o rito e se não tivesse seguido este rito o Ministério Público não teria derrubado a liminar. Isso é fato.</p>	



PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

DEVOLUTIVAS REFERENTES AS FALAS NAS REUNIÕES PÚBLICAS REALIZADAS NA CÂMARA MUNICIPAL REFERENTE AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV), POSO GERADOR DE TRÁFEGO (PGT) E DE AJUSTES TÉCNICOS E MATERIAIS DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS  
(LEI COMPLEMENTAR N. 623, DE 2019)

N°	ENTIDADE	NOME	LOCAL BAIRRO	PERGUNTA / SUGESTÃO	RESPOSTA	SITUAÇÃO
11		RICARDO IAMAMOTO	CASA DO IDOSO LESTE	O bairro da Vista Verde é um bairro de natureza residencial e de casas e por muitos anos a gente briga. Respeitar a característica do bairro como foi criada, o bairro foi criado com essa característica de ser um bairro residencial, de casas, não ter prédios. Muitos moradores, inclusive, fui um deles também que comprou uma casa aqui considerando essa característica, né, e a gente vê ao longo do tempo e sendo atacado literalmente atacado é... com tentativa de entrar, então eu acho que a lei tinha que nos proteger com relação a isso.	A proposta do texto de lei é pra falar do estudo de impacto de vizinhança. Hoje, em função dos portes definidos na lei, nós não temos nem terrenos aqui no Vista Verde que viriam a comportar atividades que demandariam apresentação do estudo de impacto de vizinhança. Não podemos confundir o EIV com a verificação da análise de localização dos empreendimentos. São duas coisas distintas. Eventualmente, a análise de localização vai impedir a instalação de uma atividade e não necessariamente essa atividade demanda apresentação do EIV. Então assim essa proteção do uso residencial, ela já é preconizada pela lei de zoneamento a partir do momento que a gente define as manchas de zoneamento em ZR aonde eu tenho os usos residenciais se é uma atividade que demanda análise de localização, se o vizinho lateral ali é residencial, a análise de localização vai criar um limitador para instalação de uma atividade que vem a ser conflitante com aquilo que está previsto na lei.	