

Sugestões via hotsite CMSJC			
Nome	Bairro	Sugestão	Resposta
Antônio Carlos Pereira	Altos de Santana	Minha sugestão é que todo condomínio de chácara que já tem uma empresa trabalhando na regularização e um projeto já pronto, que sejam as primeiras serem regularizadas. Esse projeto de chácara de recreio vai ser muito importante para desenvolvimento de nossa cidade.	Os projetos de lei propostos nessa Audiência Pública, visam ampliar a possibilidade da regularização fundiária de núcleos informais na zona rural do Município, por meio da modalidade Condomínio de Sítios de Recreio, condição a ser regulamentada por lei específica mediante processo prévio de discussão pública.
Gilson Machado da Costa	Águas do Canindú	Que possamos pagar um IPTU como taxa até finalizar toda infraestrutura do bairro consolidado e classificado dentro lei orgânica da cidade.	A demanda não é objeto do tema tratado na Audiência Pública, contudo, será encaminhada a Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças (SGAF)
Wagner Oliveira de Abreu	Jardim das Indústrias	Alterar o Zoneamento da Rua Poncãs na Chácara São José em São José dos Campos-SP de ZR para ZM1 permitindo assim a construção de Villagio, ou seja, condomínio horizontais de residências unifamiliares de até 2 (dois) pavimentos, sendo, pavimento térreo e pavimento superior. Cabe ressaltar que em parte da região da Rua Poncãs na Chácara São José, já é permitido esse tipo de condomínio.	O projeto de lei que trata de ajustes de parâmetros urbanísticos da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo de São José dos Campos, não propõe alterações no Mapa de Zoneamento integrante da Lei Complementar n. 623/19. Essa questão será objeto de análise quando do processo de revisão integral do Plano Diretor e Zoneamento da Cidade.
Marcelo Feltrin Pereira	Chácara São José	Alterar o Zoneamento da Rua Poncãs na Chácara São José em São José dos Campos-SP de ZR para ZM1 permitindo assim a construção de Villagio, ou seja, condomínio horizontais de residências unifamiliares de até 2 (dois) pavimentos, sendo, pavimento térreo e pavimento superior. Cabe ressaltar que em parte da região da Rua Poncãs na Chácara São José, já é permitido esse tipo de condomínio.	O projeto de lei que trata de ajustes de parâmetros urbanísticos da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo de São José dos Campos, não propõe alterações no Mapa de Zoneamento integrante da Lei Complementar n. 623/19. Essa questão será objeto de análise quando do processo de revisão integral do Plano Diretor e Zoneamento da Cidade.
Larissa Costa Ramos	Chácara São José	Tenho uma propriedade situada na Avenida Lívio Veneziani, nº681, sendo uma área de 3.300m² com zoneamento ZR, todos os meus confrontantes são de zoneamento ZM1 e ZM4, e apenas o meu imóvel é classificado com ZR. Tenho um habite-se comercial e por meio de processo, consegui adquirir uma certidão assinada de zoneamento comercial me autorizando construções comerciais de ate 1.000m². O que venho trazer, que é uma área muito grande, onde já tive diversas proposta de compra de construtoras para adquirir a área e não consigo concretizar a negociação por conta do zoneamento ZR, sendo que meus vizinhos confrontantes têm zoneamento ZM1 e ZM4 e na mesma avenida já tem obras em andamento de construções de condomínio de casas e de apartamentos. Portanto, gostaria que fosse considerada a alteração de zoneamento de ZR para ZM, além de padronizar a classificação	O projeto de lei que trata de ajustes de parâmetros urbanísticos da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo de São José dos Campos, não propõe alterações no Mapa de Zoneamento integrante da Lei Complementar n. 623/19. Essa questão será objeto de análise quando do processo de revisão integral do Plano Diretor e Zoneamento da Cidade.

		com os demais confrontantes, ainda gera inúmeros empregos e renda para a região, também aumento de arrecadação para a prefeitura através do crescimento econômico do bairro. Com o aeroporto em funcionamento que fica próximo, a demanda de procura de moradias na região aumentou e com retorno de atividades presenciais da Embraer. Com a audiência que estive presente em 29/09/2025 na câmara, foi tratado dos imóveis com zoneamento ZM1 para alteração para construções, onde foi colocado o crescimento desparrado da cidade, onde diversos pontos da cidade que antes tinha um tipo de zoneamento, com o crescimento, hoje não cabe mais ser classificados com o mesmo zoneamento, acredito que meu imóvel se enquadre nessa mesma tese, uma vez que o imóvel se encontra na avenida com saída direta para Cambuí e avenida dos astronautas e com imóveis na mesma avenida com construção em andamento. Peço a consideração de alteração e inclusão dessa área para entrar na zona que possa ser ter esses tipos de construção. Obrigada	
Mauricio da Cunha Brito	Urbanova	Novo acesso ao Urbanova é urgente e foi apresentado na campanha da atual gestão, além do volume de moradores ter aumentado significativamente após a pandemia mais serviços como malls, mercados entre outros foram agragados ao bairro que conta basicamente com um unico acesso.	A demanda não é objeto do tema tratado na Audiência Pública, contudo, será encaminhada a Secretaria de Mobilidade Urbana.
Vania Santos	Urbanova	Novo acesso ao Urbanova, o trânsito está um caos.	A demanda não é objeto do tema tratado na Audiência Pública, contudo, será encaminhada a Secretaria de Mobilidade Urbana.

Flavio Henrique Campos Brandão	Floradas de São José	Solicito o estudo e revisão do zoneamento e regras do código de obras e aprovação de projetos para os imóveis da Rua Borba Gato nos seguintes pontos: - Permitir que seja permitido fazer a construção com recuos laterais, hoje obrigatoriamente temos que encostar a construção nos limites laterais do terreno e isso prejudica muito a viabilidade de qualquer empreendimento e prejudica a Ventilação e iluminação. - Permitir o estabelecimento no nível do terreno (nível da rua Borba Gato), hoje não se permite e isso dificulta muito a viabilidade de qualquer empreendimento pois tem que fazer um subsolo para vagas de garagem para pouca área útil. - Seja revisto as áreas de fruição, não faz sentido ter fruição com tanta regra específica que prejudica a viabilidade, a fruição só deve ter se tiver algum benefício e isso deve ser opção do empreendedor e não obrigatório pela prefeitura. As solicitações acima visam viabilizar comércios e empreendimentos na Borba Gato, vejamos: A anos nada é feito ali, pois as regras urbanísticas prejudicaram e restringiram muito, devem ser revistas. Estas alterações sugeridas não prejudicam de nenhuma forma o visual exuberante do local e vão estimular a vinda de restaurantes, e outros comércios que vão impulsionar o turismo e desenvolvimento do local. Att Flavio	Os parâmetros urbanísticos vigentes para a Rua Borba Gato tem por premissa à viabilidade da ocupação dos lotes aliada à proteção a paisagem do Banhado do Rio Paraíba do Sul e da Serra da Mantiqueira. A análise e eventuais ajustes das normas de edificabilidade no local, serão realizadas no processo de revisão integral do Plano Diretor e Zoneamento da Cidade.
---	-------------------------	---	--

Silmara Santos de Faria Ferreira	Jardim São Dimas	Sou munícipe há 41 anos e proprietária de um terreno situado em um dos loteamentos atualmente classificados como irregulares, mas que serão contemplados pelas alterações propostas pela municipalidade. Apesar de me encontrar sob ordem de demolição do imóvel, ressalto que minha propriedade não está localizada em zona de risco. Entendo, portanto, que este é um momento valioso para que a Prefeitura estenda a mão a inúmeras famílias que, assim como a minha, conquistaram sua moradia com grande esforço e de forma honesta, sem qualquer ato de invasão ou irregularidade de origem. Nós, moradores desses loteamentos, temos nos dedicado a cuidar do espaço e do meio ambiente, adotando práticas que previnem impactos negativos. Temos, inclusive, apresentado propostas de replantio e projetos de sustentabilidade, em consonância com as diretrizes ambientais já defendidas pela própria cidade nas demais propostas. O enquadramento desses imóveis como “sítios de recreio” seria um passo fundamental: beneficiaria os adquirentes, ao assegurar a tão necessária e desejada regularização, e também o município, que passaria a ter condições de direcionar recursos e políticas públicas para infraestrutura e serviços essenciais, alcançando não só os moradores dessas áreas, mas também famílias em zonas mistas e urbanas que aguardam regularização. Com base em minha trajetória nesta cidade, apelo para que a Prefeitura considere esses aspectos, visando à construção de um município mais inclusivo, justo e sustentável para todos. Declaro aqui o meu “sim” à regularização, em nome de inúmeras famílias que compartilham da mesma esperança.	Os projetos de lei propostos nessa Audiência Pública, visam ampliar a possibilidade da regularização fundiária de núcleos informais na zona rural do Município, por meio da modalidade Condomínio de Sítios de Recreio, condição a ser regulamentada por lei específica mediante processo prévio de discussão pública.
---	-------------------------	---	---

Flavio Henrique Campos Brandão	Floradas de São José	Sugiro que seja revisto a classificação de zona do Bairro Floresta na região sudeste. Hoje atualmente é ME - macro zona de estruturação, tendo em vista que o bairro se desenvolveu e muito em infra estrutura com a via cambuí, e outra avenidas e também que alguns loteamentos já implantados e em implantação estão executando outras avenidas de interligação entre bairros, agora a prefeitura consegue reclassificar esta região para MC macro zona de consolidação, ampliando o coeficiente de aproveitamento em 3x. Hoje a região do bairro Floresta possui excelente infra estrutura, não há semáforos, tudo muito bem planejado pelos loteadores e equipe técnica da prefeitura, motivo este que solicito este estudo da municipalidade. att. Flávio	O projeto de lei que trata de ajustes de parâmetros urbanísticos da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo de São José dos Campos, não propõe alterações no Mapa de Zoneamento integrante da Lei Complementar n. 623/19. Essa questão será objeto de análise quando do processo de revisão integral do Plano Diretor e Zoneamento da Cidade.
Rosângela Sene Corte	Jardim Esplanada	Alterar zoneamento em ruas onde já estão instalados estabelecimentos. Metade da Carlos Chagas. Pandia Calogeras. O bairro já tem o entorno como a Rio Branco se modernizando e casa como da escola Bertholini ruindo.	O projeto de lei que trata de ajustes de parâmetros urbanísticos da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo de São José dos Campos, não propõe alterações no Mapa de Zoneamento integrante da Lei Complementar n. 623/19. Essa questão será objeto de análise quando do processo de revisão integral do Plano Diretor e Zoneamento da Cidade.
Bruna Santos Saito	Parque Martim Cerere	Sim pela aprovação da lei.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.
William Alencar de Sousa	Pau de saia	Sou a favor da lei Alterações na Lei de Zoneamento, Plano Diretor e Código de Edificações.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.
Isabela Molina Moreira	Jardim Marcondes	Alteração da região do bairro Floresta em SJC de Macrozona de estruturação para Macrozona consolidada, pois o local já possui bastante infraestrutura residencial, comercial, etc, e está em crescimento muito acelerado.	O projeto de lei que trata de ajustes de parâmetros urbanísticos da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo de São José dos Campos, não propõe alterações no Mapa de Zoneamento integrante da Lei Complementar n. 623/19. Essa questão será objeto de análise quando do processo de revisão integral do Plano Diretor e Zoneamento da Cidade.
Viviane Dias Gomes Ferreira	Santana	Sim, para a aprovação da lei.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da

			comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.
Fátima Aparecida Machado Xavier de Oliveira	Santana	Sim pela aprovação da lei de zoneamento, plano diretor e código de edificações.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.
Antonio Carlos Corregiari	Vila São Pedro	Sim pela regularização da lei.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.
Angelica Cristina Carneiro	Chacaras São José	Alterar zoneamento da Av. Lívio Veneziani para CR2 (corredor dois) em toda sua extensão.	O projeto de lei que trata de ajustes de parâmetros urbanísticos da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo de São José dos Campos, não propõe alterações no Mapa de Zoneamento integrante da Lei Complementar n. 623/19. Essa questão será objeto de análise quando do processo de revisão integral do Plano Diretor e Zoneamento da Cidade.
Gabriel Aparecido Souza Machado	Alto da Ponte	Sim pela aprovação da lei de zoneamento, plano diretor e código de edificações.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.
Karina de Cassia Pedro	Vila Tatetuba	Sim pela aprovação da lei.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.
Bruno Fernando dos Santos	Águas de Canindu	A Favor da Lei de Zoneamento/Plano Diretor e Código de edificação.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.
Silvana Ferreira de Queiroz Neta	Jardim América	Sim para aprovação de lei.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.

Aline Marques Casagrande	Jardim Aquarius	Gostaria de solicitar a demarcação da Avenida Lívio Veneziani como CORREDOR DOIS CR2. A duplicação da Avenida potencializou o uso comercial e de edificações verticais principalmente. A região é carente de estrutura comercial e de serviços. Com prédios podemos ter mais acesso a escritórios, consultórios e consequentemente mais supermercados, farmácias, lojas. Por isso gostaria muito de pedir que analisem a necessidade que a Avenida Lívio Veneziani seja demarcada em toda a sua extensão como CORREDOR DOIS CR2. Desde já agradeço a atenção e analise do meu pedido. Sem mais para o momento.	O projeto de lei que trata de ajustes de parâmetros urbanísticos da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo de São José dos Campos, não propõe alterações no Mapa de Zoneamento integrante da Lei Complementar n. 623/19. Essa questão será objeto de análise quando do processo de revisão integral do Plano Diretor e Zoneamento da Cidade.
Gerre Queiroz	Chácara São José	Solicitação da demarcação da Avenida Livio Veneziani como CORREDOR DOIS CR2. Os lotes do Jardim da Granja estão inseridos em uma ZM4 também nos deparamos com o pedido de ZM1 para os lotes do Chácara São José. A região é carente de estrutura comercial e de serviços. Com prédios podemos ter mais acesso a escritórios, consultórios e consequentemente mais supermercados, farmácias , lojas. Por isso acho necessário a anaise da mudança da Avenida Livio Veneziani para que seja demarcada em toda a sua extensão como CORREDOR DOIS CR2. Gerre Queiroz.	O projeto de lei que trata de ajustes de parâmetros urbanísticos da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo de São José dos Campos, não propõe alterações no Mapa de Zoneamento integrante da Lei Complementar n. 623/19. Essa questão será objeto de análise quando do processo de revisão integral do Plano Diretor e Zoneamento da Cidade.
Cleberson da Fonseca Pereira	Jaguari	Sim pela aprovação da lei de zoneamento, plano diretor e código de edificações.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.
Vilma dos Santos Costa Gregate	Jardim das Flores	Sim para aprovação de lei.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.
André Luiz dos Santos	Santa Inês	Sim, sou favor de liberar área da zona norte para construção pois é um absurdo o prefeito e vereadores congela praticamente toda área da zona norte. E liberar área do Urbanova liberar para a MRV arrancar todas as árvores para construir complexo imobiliário que concerteza prefeitura ganha muito dinheiro com isso. E não liberar o pessoal construir suas casas em área rural é um absurdo.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.

Cibele de Alvarenga Silva	Jardim São Vicente	Sim para aprovação de lei.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.
Cassiano Antonio de Faria Rosa	Jaguari	Mudança de zoneamento de industrial para residencial em área ao lado da empresa J Macedo, beirando o Rio Jaguari, atingida pela Via Jaguari. O zoneamento atual é ZUP, mas não existe possibilidade de aproveitamento, pois a área encontra-se distante da Via Dutra onde se concentram as áreas industriais. Há carência de habitação na região e de terrenos que permitam a construção de residências.	O projeto de lei que trata de ajustes de parâmetros urbanísticos da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo de São José dos Campos, não propõe alterações no Mapa de Zoneamento integrante da Lei Complementar n. 623/19. Essa questão será objeto de análise quando do processo de revisão integral do Plano Diretor e Zoneamento da Cidade.
Camila de Cássia Neves Oliveira	Vista Verde	Peço pela APROVAÇÃO das Alterações na Lei de Zoneamento, Plano Diretor e Código de Edificações.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.
Michel Alessandr o Cirino Ferreira	Jaguari	Boa noite tarde a todos, vejo como benéfico o projeto de lei quanto a regularização dos terrenos localizados em áreas irregulares, mas com projeto consolidado quanto à sustentabilidade. Há quase 09 anos adquiri de forma lícita meu terreno, onde construí o sonho da minha família, que tornou-se um pesadelo diante a notificação de demolição, um verdadeiro susto para nós que sofremos com a preocupação de sermos surpreendidos a qualquer momento com a demolição da nossa casa, e de tantas outras famílias que vivem a mesma realidade. Peço que olhem com humanidade a essa situação, sabemos que existem famílias em situações de mais vulnerabilidade, e que devem demandar os esforços do município, uma vez que nossa comunidade já tem a proposta e o compromisso de cumprir com esses esforços, na condição de sítio de recreio. Agradeço a atenção e a preocupação em tornar a nossa cidade um lugar que visa o bem estar de todos.	Os projetos de lei propostos nessa Audiência Pública, visam ampliar a possibilidade da regularização fundiária de núcleos informais na zona rural do Município, por meio da modalidade Condomínio de Sítios de Recreio, condição a ser regulamentada por lei específica mediante processo prévio de discussão pública.
Cristiane Leopoldin a Costa Queiroz	Vila Adyana	Sim para aprovação de lei.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.

Neuraci dos Santos Costa	Jardim Ismenia	Sim para aprovação de lei.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.
Tatiana Rodrigues	Vila industrial	Sim para aprovação de lei.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.
Benedito Maciel Gregate	Jardim das Flores	Sim para aprovação de lei.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.
Ana Vitória	Chácara São José	Mudar o zoneamento para CR2.	O projeto de lei que trata de ajustes de parâmetros urbanísticos da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo de São José dos Campos, não propõe alterações no Mapa de Zoneamento integrante da Lei Complementar n. 623/19. Essa questão será objeto de análise quando do processo de revisão integral do Plano Diretor e Zoneamento da Cidade.

José Carlos da Silva	Jaguari	Contribuição e sugestões de ajustes – Projetos de Lei Complementares em tramitação. À Câmara Municipal de São José dos Campos. Aos Senhores Vereadores Prezados, Participo ativamente das discussões sobre os Projetos de Lei Complementar atualmente em tramitação, especialmente o PLC 17/2025, PLC 18/2025 e PLC 19/2025, que tratam de ajustes na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LC 623/2019), no Plano Diretor (LC 612/2018) e no Código de Edificações (LC 651/2022). Venho por meio deste apresentar uma síntese do meu dilema e protocolar reivindicações de ajustes que considero essenciais para que famílias como a minha, residentes em núcleos rurais consolidados de pequenas chácaras (1.000 a 2.000 m²), possam ser atendidas por esta legislação. 1. Pontos de Apoio. • Reconheço a importância do artigo 10, §2º, do PLC 17/2025, que cria o Condomínio de Sítio de Recreio (SIR), como instrumento jurídico que pode viabilizar a regularização de núcleos já existentes. • Apoio também o artigo 7º do PLC 17/2025, que permite flexibilização de parâmetros urbanísticos em lotes menores, o que atende a situações reais de muitas famílias. • Ressalto ainda a relevância do PLC 19/2025, que institui o Atestado de Regularidade da Construção (REURB), importante para a regularização individual das residências uma vez reconhecido o núcleo. 2. Pontos que necessitam de ajustes. • O conceito de Sítio de Recreio (SIR), previsto no PLC 17/2025 e no PLC 18/2025, não pode se limitar a grandes áreas ou lotes de 20.000 m². É fundamental que a regulamentação contemple também chácaras de menor porte (1.000 a 2.000 m²) já consolidadas. • O artigo 10, §1º, do PLC 17/2025, ao exigir a fração mínima de 20.000 m², precisa ser flexibilizado ou excepcionado para núcleos já formados, sob pena de inviabilizar a regularização. • O art. 83-A do PLC 18/2025 restringe a criação de SIR à Macrozona de Potencial Turístico, quando muitos núcleos consolidados estão localizados na Macrozona de Desenvolvimento Sustentável, que também precisa ser incluída. • O REURB previsto no PLC 19/2025 exige	Os projetos de lei propostos nessa Audiência Pública, visam ampliar a possibilidade da regularização fundiária de núcleos informais na zona rural do Município, por meio da modalidade Condomínio de Sítios de Recreio (SIR); condição a ser regulamentada por lei específica mediante processo prévio de discussão pública. Ocasão em que serão definidos os índices urbanísticos a serem exigidos para efetiva regularização sob a forma de SIR. A regularização sob a forma de SIR será permitida em quase a totalidade da zona rural do Município, estando impossibilitada somente na APA de São Francisco Xavier. A instalação de novos empreendimentos sob a forma de SIR estará restrita a Macrozona de Potencial Turístico, por determinação do atual Plano Diretor. A ampliação dessa condição para novos empreendimentos em outras Macrozonas rurais, será objeto de análise quando do processo de revisão integral do Plano Diretor e Zoneamento da Cidade.
-----------------------------	----------------	--	---

que o núcleo esteja previamente regularizado pelo município, o que torna imprescindível que o reconhecimento de núcleos informais seja admitido como etapa inicial do processo. 3. Fundamentação adicional.

- O artigo 139 da Lei Complementar nº 623/2019 já prevê a possibilidade de aplicação de parâmetros da ZM5 para núcleos informais ou de interesse específico. Essa diretriz deve ser compatibilizada com a atual proposta, para dar segurança jurídica às famílias.
- A não contemplação dos núcleos consolidados resultará em conflitos jurídicos e sociais e poderá agravar problemas ambientais com eventuais demolições em massa.
-

Experiências internacionais — como na Espanha, França, Itália e Suíça — mostram que é possível adotar instrumentos legais para conciliar moradia, lazer e preservação ambiental em áreas rurais. 4. Pedido.

Diante

do exposto, solicito que sejam considerados:

- A inclusão expressa das

- chácaras de menor porte no âmbito de aplicação do SIR;
- A flexibilização da fração mínima de 20.000 m² para núcleos já consolidados;
- A ampliação da aplicação do SIR também à Macrozona de Desenvolvimento Sustentável, além da de Potencial Turístico;
- O ajuste no REURB, para que possa ser aplicado a imóveis em núcleos a serem reconhecidos pelo município;
- E, de forma imediata, que seja instada a suspensão de qualquer execução demolitória dos imóveis que tenham pretensão futura de regularização, por se tratar de medida de dano gravíssimo e irreversível, totalmente incompatível com a atual vontade de legislar do Poder Legislativo e com as manifestações públicas do Executivo municipal. Entendo que tais ajustes são essenciais para garantir justiça social, segurança jurídica e sustentabilidade, atendendo às famílias que cuidam e preservam suas chácaras e que hoje se encontram sob o risco de demolição de seus lares. Coloco-me à disposição para contribuir com os estudos técnicos e debates legislativos sobre o tema.

Atenciosamente,
José Carlos da Silva. CPF 072.432.478-

		06. (12) 99784-4635 – josecarlos@gap.com.br	
Charleston Alegrette Cirino Ferreira	Santana	Eu sou a favor da lei de zoneamento do plano diretor.	As audiências públicas possibilitam que entidades civis, representantes de órgãos públicos e a população em geral, discutam temas de interesse da sociedade; o que promove a participação cidadã e permite conhecer a visão e as necessidades da comunidade, para o aperfeiçoamento das políticas públicas propostas.