

ATA DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DISCUSSÃO DA PROPOSTA DE EMENDA À LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO

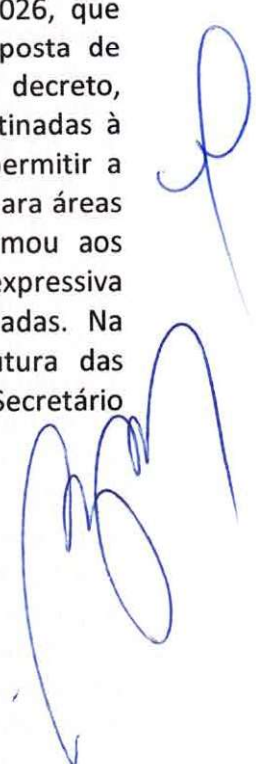
Aos vinte e um dias do mês de maio de dois mil e vinte e seis, às 18h36, nas dependências da Escola Municipal Professora Sebastiana Cobra, em São José dos Campos, foi realizada a 5ª Audiência Pública para discussão da proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município. O Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade, Marcelo Pereira Manara, declarou aberta a audiência e deu as boas-vindas aos presentes. Destacou que a finalidade do encontro era ouvir a população, acolhendo suas manifestações, necessidades, críticas e sugestões, com o objetivo de subsidiar a modernização da Lei Orgânica Municipal, vigente desde 1990, cujos dispositivos demandam atualização e aperfeiçoamento. Marcelo Manara ressaltou a importância da participação popular no processo democrático, enfatizando que as audiências públicas constituem espaço de diálogo, transparência e construção coletiva. Salientou que todos os participantes deveriam exercer o respeito mútuo, ouvindo atentamente as diferentes opiniões e contribuindo de forma cidadã para o aprimoramento das políticas públicas e da legislação municipal. Na sequência, agradeceu à Secretaria de Educação, à equipe da Escola Municipal Professora Sebastiana Cobra, aos servidores municipais envolvidos na organização do evento, à equipe de comunicação e aos técnicos da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, bem como às demais secretarias municipais que participaram dos estudos preliminares para elaboração da proposta de alteração da Lei Orgânica. O secretário destacou que a cidade de São José dos Campos é reconhecida pela qualidade de vida oferecida à população e que, como organismo vivo, necessita periodicamente revisar suas políticas públicas e instrumentos legais, buscando o aperfeiçoamento contínuo dos serviços prestados e o pleno cumprimento da função social da propriedade. Em seguida, informou que realizaria a leitura do Decreto Municipal nº 20.252, de 27 de abril de 2026, que regulamenta a realização das audiências públicas para discussão da proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município. Procedeu à leitura do referido decreto, esclarecendo que seu objetivo é regulamentar as audiências públicas destinadas à discussão da proposta de alteração da Lei Orgânica Municipal, visando permitir a alteração da destinação, finalidade e objetivos originalmente estabelecidos para áreas públicas definidas em projetos de loteamento. Durante a leitura, informou aos presentes sobre a disponibilidade de assentos adicionais e registrou a expressiva participação popular observada ao longo das audiências públicas realizadas. Na continuidade, leu os dispositivos do decreto que estabelecem a estrutura das audiências públicas, divididas em cinco etapas: I – Abertura realizada pelo Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade ou seu representante;

II – Apresentação da proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município;

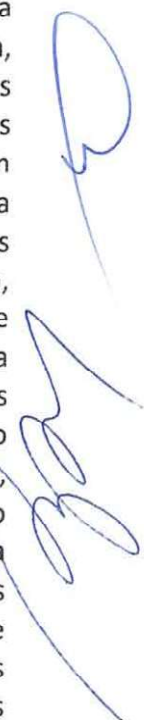
III – Manifestação da população presente;

IV – Comentários dos técnicos do Município;

V – Comentários finais e encerramento.



Ao tratar das inscrições para uso da palavra, informou que, às 18h44, ficavam oficialmente abertas as inscrições para manifestação popular, as quais permaneceriam disponíveis até as 19h45, devendo os interessados realizar seu registro na mesa de apoio. Também esclareceu que cada inscrito teria direito a uma única manifestação, respeitando-se rigorosamente a ordem de inscrição. Na sequência, deu ciência aos participantes das normas de conduta estabelecidas pelo decreto, destacando a proibição do uso de apitos, instrumentos acústicos ou quaisquer manifestações que pudessem perturbar o andamento da audiência pública. Informou ainda que não seria permitida a fixação de cartazes, faixas ou materiais similares nas paredes, no palco ou nos equipamentos utilizados durante o evento, sendo permitida apenas a exibição manual desses materiais pelos participantes. Prosseguindo, esclareceu que todas as manifestações seriam registradas por escrito e gravadas, compondo o acervo oficial da audiência pública para fins de transparência, controle social e consulta futura. Reforçou a necessidade de registro de presença por todos os participantes, esclarecendo que havia duas listas disponíveis na mesa de apoio: uma destinada ao registro de presença e outra específica para inscrição dos interessados em fazer uso da palavra. Ao abordar os procedimentos posteriores à audiência, informou que permaneceria aberto, pelo prazo de cinco dias úteis após a realização do evento, o período para envio de sugestões, contribuições e documentos complementares, por meio do endereço eletrônico disponibilizado pela Prefeitura ou mediante protocolo junto à Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade. Esclareceu que todas as contribuições recebidas dentro do prazo integrariam o acervo oficial da audiência pública. Após concluir a leitura do Decreto Municipal nº 20.252/2026, registrou que o documento foi assinado pelo Prefeito Municipal Anderson Farias Ferreira, pelo Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade Marcelo Pereira Manara, pela Secretária de Apoio Jurídico Gabriela Stefani Guerreiro Nogueira e pelo Secretário de Governança Jhonis Rodrigues Almeida Santos. Antes de encerrar a primeira etapa da audiência, agradeceu a presença de Gabriela Paola Banon, representante da Associação dos Amigos do Bairro Jardim Esplanada; Gerald Banon, representante da Associação dos Amigos do Esplanada; e Gisele de Paula Siqueira, Presidente da Associação do Jardim Pôr do Sol Limoeiro. Por fim, solicitou aos presentes que mantivessem o silêncio e a atenção durante a apresentação técnica, a fim de garantir o pleno aproveitamento das informações que seriam expostas. Encerrada a primeira etapa da audiência pública, Marcelo Pereira Manara passou a palavra ao arquiteto Paulo Caon, Diretor de Planejamento Urbano da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, para apresentação da proposta objeto da audiência, dando início à segunda etapa dos trabalhos. Prosseguimento à segunda etapa da audiência pública, o arquiteto Paulo Caon, Diretor de Planejamento Urbano da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, iniciou sua apresentação sobre a Proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município (PELOM). Inicialmente, destacou que a cidade de São José dos Campos apresenta uma dinâmica urbana muito distinta daquela existente há algumas décadas, em razão das constantes transformações tecnológicas, do surgimento de novos modelos de negócios, da ampliação dos serviços oferecidos à população e das mudanças nas demandas sociais. Ressaltou que tais transformações representam desafios permanentes para o Poder Público, que necessita adaptar seus instrumentos de planejamento e gestão às novas realidades urbanas. Na sequência, explicou o processo de formação dos bairros, esclarecendo que estes surgem a partir da expansão do



perímetro urbano, definida pelo Plano Diretor. Segundo informou, áreas anteriormente rurais ou pertencentes a antigas fazendas passam a integrar o perímetro urbano e, posteriormente, são objeto de parcelamento do solo por meio de loteamentos. Esclareceu que o loteamento constitui a base para a formação dos bairros, os quais se consolidam gradativamente a partir da ocupação dos lotes e das relações sociais estabelecidas entre seus moradores. Destacou que a identidade de cada bairro é construída ao longo do tempo, refletindo as características e a convivência da população local. Paulo Caon explicou que é justamente no processo de loteamento que surgem as áreas públicas objeto da proposta de emenda discutida na audiência. Informou que todo loteamento deve prever áreas públicas que, após o registro do empreendimento, passam a integrar o patrimônio municipal. Prosseguindo, detalhou os diferentes tipos de áreas públicas existentes nos loteamentos, mencionando as áreas institucionais, áreas verdes, sistemas de lazer, ruas e demais espaços destinados ao uso coletivo. Ressaltou que a gestão desses espaços representa um desafio para a Administração Pública, especialmente porque a regulamentação atualmente vigente foi concebida na década de 1990, quando a realidade urbana era substancialmente diferente da atual. Observou que as necessidades da população se transformam ao longo do tempo e que equipamentos públicos planejados para determinada finalidade podem deixar de atender às demandas futuras. Como exemplo, citou a possibilidade de uma área originalmente destinada à implantação de uma creche, em razão de mudanças demográficas ocorridas ao longo dos anos, passar a demandar outro tipo de equipamento público, como um centro de convivência para idosos. Informou ainda que os estudos técnicos que fundamentaram a proposta de emenda encontram-se disponíveis ao público por meio de QR Code apresentado durante a exposição, contendo, entre outros elementos, um histórico da evolução da legislação municipal relacionada às áreas públicas decorrentes de loteamentos. Em seguida, apresentou a classificação das áreas públicas adotada no município, dividindo-as em quatro categorias principais:

I – Áreas destinadas à circulação, compreendendo ruas, avenidas e demais vias públicas;

II – Áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos, como reservatórios de água, estações elevatórias de esgoto, sistemas de bombeamento e demais estruturas de infraestrutura urbana;

III – Áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, incluindo escolas, creches, unidades básicas de saúde, delegacias e demais equipamentos voltados ao atendimento da população;

IV – Espaços livres de uso público, atualmente classificado como áreas verdes e sistemas de lazer, destinado à implantação de praças, playgrounds e demais áreas de convivência e recreação.

Na continuidade da apresentação, descreveu as etapas necessárias para a implantação de um loteamento. Explicou que o processo se inicia com a emissão de diretrizes pelo Município, oportunidade em que são estabelecidas orientações urbanísticas, ambientais e viárias para o desenvolvimento do projeto. Informou que,

posteriormente, ocorre a fase de aprovação prévia, momento em que são analisados projetos relacionados à terraplenagem, drenagem e demais aspectos técnicos. Destacou que é nesta etapa que são definidas a localização, dimensão e possível destinação das áreas públicas que integrarão o loteamento. Após essa fase, esclareceu que o projeto é submetido ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo (GRAPROHAB), órgão que reúne diversos entes e instituições responsáveis pela análise técnica dos empreendimentos, incluindo órgãos ambientais, concessionárias de serviços públicos e demais entidades competentes. Concluída a aprovação pelo GRAPROHAB, o projeto retorna ao Município para a aprovação final, ocasião em que são analisados projetos complementares, como pavimentação, sinalização viária, paisagismo, cronograma físico-financeiro das obras e garantias prestadas pelo empreendedor para assegurar a execução do empreendimento. Esclareceu que somente após o registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis é que as áreas públicas passam a existir juridicamente e a integrar formalmente o patrimônio do Município. Acrescentou que, após o registro, inicia-se o período de execução das obras de infraestrutura, cujo prazo pode variar entre quatro e oito anos, dependendo das características do empreendimento. Ao final da execução das obras, é emitido o Termo de Verificação de Obras (TVO), documento que atesta a conclusão dos serviços e a efetiva implantação física do loteamento. Prosseguindo, apresentou dispositivos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que regulamenta o parcelamento do solo urbano em âmbito nacional. Destacou o artigo 17 da referida legislação, que estabelece a impossibilidade de alteração, pelo loteador, da destinação dos espaços livres de uso comum, vias públicas, praças e áreas destinadas a equipamentos públicos constantes do projeto aprovado. Esclareceu que a finalidade da norma federal sempre foi impedir alterações promovidas pelo empreendedor privado após a aprovação do loteamento, não havendo vedação expressa ao Poder Público para promover adequações de interesse coletivo posteriormente. Também destacou o artigo 22 da mesma legislação, segundo o qual, a partir do registro do loteamento, passam a integrar o domínio municipal as vias públicas, praças, espaços livres e áreas destinadas a equipamentos públicos. Na sequência, apresentou os percentuais mínimos de áreas públicas exigidas atualmente pela legislação municipal de parcelamento do solo, Lei Municipal nº 6.223/2019. Informou que todo loteamento deve destinar, no mínimo, 5% de sua área para áreas institucionais, 5% para áreas verdes e 5% para sistemas de lazer. Acrescentou que a legislação estadual exige ainda que os loteamentos mantenham percentual mínimo de 20% de área permeável, requisito que, na prática, é atendido pela combinação das áreas verdes e de lazer previstas no projeto. Por fim, ressaltou que a estrutura urbana de São José dos Campos foi construída a partir desses critérios de parcelamento do solo, o que resultou em uma rede organizada de vias públicas, equipamentos urbanos e áreas públicas distribuídas pelos diversos bairros do município. Encerrando esta parte da exposição, passou a apresentar exemplos gráficos e esquemas ilustrativos para demonstrar a configuração das áreas públicas dentro dos loteamentos e sua relação com a proposta de emenda à Lei Orgânica em discussão. Prosseguindo com a apresentação, o arquiteto Paulo Caon exibiu esquema ilustrativo demonstrando a configuração típica de um loteamento urbano. Explicou que os loteamentos são compostos por quadras, lotes, sistema viário, áreas verdes, sistemas de lazer e áreas institucionais. Esclareceu que as áreas verdes são destinadas, principalmente, à

preservação ambiental e à proteção das Áreas de Preservação Permanente (APP), possuindo caráter predominantemente paisagístico e ambiental. Já os sistemas de lazer são destinados à implantação de equipamentos recreativos e esportivos, tais como playgrounds, espaços para animais de estimação, academias ao ar livre, pistas de skate e demais estruturas voltadas ao lazer da população. Quanto às áreas institucionais, informou que estas são reservadas para a implantação de equipamentos comunitários, como escolas, creches, unidades básicas de saúde, delegacias e outros equipamentos públicos destinados ao atendimento da população. Na sequência, passou a abordar a classificação jurídica dos bens públicos prevista no artigo 99 do Código Civil. Explicou que a legislação classifica os bens públicos em três categorias: bens de uso comum do povo, como ruas, praças, rios e estradas; bens de uso especial, destinados à prestação de serviços públicos ou ao funcionamento da Administração Pública; e bens dominicais, que integram o patrimônio público sem destinação específica. Esclareceu que os bens de uso comum do povo e os bens de uso especial são considerados bens afetados, uma vez que possuem finalidade pública previamente definida. Por sua vez, os bens dominicais são aqueles que não possuem destinação específica, podendo receber diferentes utilizações conforme o interesse público. Paulo Caon explicou o conceito de desafetação de bens públicos, destacando que se trata do procedimento legal por meio do qual um bem público perde sua destinação específica, passando da condição de bem afetado para a de bem dominical. A partir dessa alteração jurídica, o imóvel pode receber nova destinação pública ou ser utilizado em operações patrimoniais autorizadas pela legislação. Como exemplo, mencionou que uma área institucional originalmente destinada à implantação de equipamentos comunitários somente pode receber usos compatíveis com essa finalidade. Entretanto, uma vez desafetada, poderia ser destinada a outras finalidades de interesse público, como parques, equipamentos culturais ou esportivos, conforme as necessidades identificadas pela Administração Municipal. Acrescentou que a desafetação também possibilita operações como permutas, alienações, utilização como garantia ou outras formas de gestão patrimonial previstas em lei. Em seguida, apresentou quadro demonstrativo das diferentes formas de aquisição de imóveis pelo Município, esclarecendo que a proposta de Emenda à Lei Orgânica em discussão trata exclusivamente das áreas públicas oriundas de loteamentos. Informou que, além dos loteamentos, o Município pode adquirir imóveis por meio de desapropriação, compra, doação, dação em pagamento, adjudicação judicial e permuta. Ressaltou que a proposta em análise restringe-se apenas às áreas incorporadas ao patrimônio municipal em decorrência do registro de loteamentos. Na continuidade da exposição, passou a abordar o princípio da função social da propriedade, previsto na Constituição Federal de 1988. Destacou que a Carta Magna elevou esse conceito à condição de princípio fundamental, determinando que toda propriedade deve atender à sua função social. Mencionou o inciso XXIII do artigo 5º da Constituição Federal, que estabelece que a propriedade deve cumprir sua função social, bem como o artigo 182, § 2º, segundo o qual a propriedade urbana atende à sua função social quando observa as exigências fundamentais de ordenação da cidade definidas pelo Plano Diretor. Explicou que o cumprimento da função social da propriedade deve ser aferido à luz das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal, instrumento responsável por orientar o desenvolvimento urbano e o ordenamento territorial. Também apresentou o conceito de função social da cidade previsto no Estatuto da Cidade, destacando que

a política urbana deve promover o desenvolvimento sustentável, assegurar o bem-estar coletivo, garantir acesso à infraestrutura, mobilidade, serviços públicos e qualidade de vida para toda a população. Na sequência, apresentou dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 612/2018, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de São José dos Campos. Destacou que o Plano Diretor é o instrumento utilizado para aferir o cumprimento da função social da propriedade no Município, sendo obrigatório tanto para os agentes públicos quanto para os particulares. Entre as diretrizes do Plano Diretor, ressaltou a determinação de priorizar a ocupação de áreas dotadas de infraestrutura urbana já implantada, bem como identificar e promover a utilização adequada dos vazios urbanos existentes. Também enfatizou dispositivos que determinam a promoção da função social da propriedade mediante a utilização dos imóveis para finalidades compatíveis com as necessidades da cidade, observando a capacidade da infraestrutura e dos equipamentos públicos existentes. Segundo Paulo Caon, essas diretrizes demonstram que o Plano Diretor orienta a ocupação e utilização eficiente das áreas urbanizadas, evitando a manutenção de imóveis ociosos em locais já atendidos por infraestrutura pública. Prosseguindo, abordou a origem das restrições relativas às áreas públicas oriundas de loteamentos. Explicou que a Constituição do Estado de São Paulo, promulgada em 1989, estabeleceu em seu artigo 180, inciso VII, que as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderiam ter alteradas sua destinação, finalidade ou objetivos originalmente previstos. Informou que a Lei Orgânica do Município de São José dos Campos, promulgada em 1990, reproduziu integralmente esse dispositivo em seu artigo 258, mantendo a mesma vedação. Nesse momento da apresentação, o Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade, Marcelo Pereira Manara, solicitou a colaboração dos presentes para a manutenção do silêncio no plenário, observando que as conversas paralelas estavam dificultando a compreensão da exposição técnica. Após o pedido, a apresentação foi retomada. Dando continuidade, Paulo Caon explicou que, ao longo dos anos, a Constituição do Estado de São Paulo sofreu diversas alterações que passaram a flexibilizar a utilização das áreas públicas oriundas de loteamentos, especialmente em situações justificadas pelo interesse público. Ressaltou que tais alterações permitiram mecanismos de compensação e formas de adequação da destinação dos imóveis públicos, observadas determinadas condições legais. Entretanto, destacou que a Lei Orgânica de São José dos Campos permaneceu inalterada, mantendo integralmente a redação original de 1990, sem acompanhar as modificações introduzidas na legislação estadual. Acrescentou que, em 2021, por meio da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 6.602, o Supremo Tribunal Federal declarou a inconstitucionalidade do dispositivo da Constituição Estadual que tratava dessa matéria, reconhecendo que compete aos municípios disciplinar a gestão e a destinação das áreas públicas oriundas de loteamentos. Na sequência, apresentou dados históricos sobre o crescimento urbano de São José dos Campos, informando que o município se desenvolveu por meio da implantação de aproximadamente 350 loteamentos regulares ao longo de sua expansão territorial. Explicou que a exigência legal de destinação de áreas públicas em todos esses loteamentos resultou na formação de um extenso patrimônio público distribuído por todo o território municipal. Segundo o expositor, a consolidação urbana ocorrida ao longo dos anos passou a revelar situações de ociosidade em determinadas áreas públicas, especialmente em bairros de perfil socioeconômico mais

elevado ou em regiões já atendidas por equipamentos públicos instalados em bairros vizinhos. Observou que, em diversos casos, equipamentos públicos implantados em determinado loteamento atendem simultaneamente vários bairros próximos, reduzindo a necessidade de utilização de outras áreas institucionais originalmente reservadas para a mesma finalidade. Também mencionou que a modernização dos equipamentos públicos e a evolução dos padrões de prestação de serviços reduziram a necessidade de grandes áreas para determinadas instalações, contribuindo para o surgimento de imóveis públicos sem utilização efetiva. Finalizando esta etapa da exposição, destacou que a manutenção de áreas públicas sem destinação definida representa, segundo os estudos apresentados, situação incompatível com a função social da propriedade pública prevista no Plano Diretor Municipal. Acrescentou que a permanência dessas áreas gera custos permanentes de manutenção, fiscalização e vigilância, além de favorecer situações de descarte irregular de resíduos, ocupações indevidas, degradação ambiental e aumento da sensação de insegurança. Por fim, ressaltou que a impossibilidade de promover ajustes na destinação dessas áreas também impede que o Município utilize seu patrimônio de forma estratégica para atender demandas existentes em outras regiões da cidade, especialmente em áreas regularizadas que carecem de equipamentos públicos e espaços de uso coletivo. Concluída a apresentação técnica, o Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade, Marcelo Pereira Manara, declarou encerrada a segunda etapa da audiência pública e deu início à terceira etapa, destinada às manifestações da população. Antes do início das falas, lembrou aos presentes que as inscrições para uso da palavra permaneciam abertas e solicitou atenção, respeito e silêncio durante as manifestações, ressaltando a importância do debate democrático e da livre expressão de opiniões. Na sequência, convidou a primeira inscrita, Ana Carolina Macedo Almeida, para fazer uso da palavra. Ana Carolina Macedo Almeida cumprimentou os presentes e relatou sua preocupação com a situação da área pública localizada na Vila Unidos. Declarou que as crianças da comunidade sentem falta da praça que existia no local, afirmando que o espaço representava um importante ambiente de convivência, lazer e construção de memórias para os moradores do bairro. A participante destacou que a praça era utilizada por crianças, adolescentes e idosos, servindo como espaço para brincadeiras, prática esportiva, aprendizado e convivência social. Segundo seu relato, a retirada desse espaço trouxe tristeza e preocupação à comunidade, especialmente em relação à segurança das crianças, que passaram a brincar em vias públicas. Ao final, manifestou-se contrária à proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município (PELOM). Encerrada a manifestação, Marcelo Pereira Manara agradeceu a participação da munícipe e convidou a próxima inscrita, Sirene Aparecida Nunes, informando que, na sequência, faria uso da palavra Lorraine Mota Pereira. Sirene Aparecida Nunes apresentou-se como moradora da Vila Unidos e declarou ser contrária à PELOM. Esclareceu que sua posição não se opunha ao crescimento ou ao desenvolvimento da cidade, mas manifestou preocupação com os possíveis impactos decorrentes da alteração da destinação de áreas públicas. Segundo sua avaliação, muitas áreas institucionais atualmente permanecem sem edificações, contribuindo para a permeabilidade do solo e para a absorção das águas pluviais. Argumentou que a eventual ocupação dessas áreas por novas construções poderia ampliar problemas relacionados à drenagem urbana e aumentar os riscos de enchentes. A participante também manifestou preocupação quanto à possibilidade de ampliação de processos



de terceirização e de utilização das áreas públicas por empreendimentos privados, entendendo que tais medidas poderiam ampliar desigualdades sociais. Ao final, reiterou seu posicionamento contrário à proposta em discussão. Concluída a manifestação, o Secretário agradeceu sua participação e convidou Lorraine Mota Pereira para fazer uso da palavra, informando que, posteriormente, seria chamado Wallace Macedo de Almeida. Lorraine Mota Pereira cumprimentou os presentes e afirmou que a praça anteriormente existente em sua comunidade representava um espaço seguro de convivência para crianças, adultos e idosos. Relatou que o local era amplamente utilizado para atividades recreativas, encontros comunitários e momentos de lazer. A participante declarou que, após a retirada da praça, o espaço perdeu sua função social e passou a gerar preocupações quanto à segurança das crianças, mencionando a existência de riscos decorrentes da presença de animais peçonhentos e da falta de manutenção da área. Durante sua manifestação, questionou quando seria realizada a limpeza do terreno onde anteriormente existia a praça e quais alternativas seriam oferecidas para o lazer das crianças da comunidade. Ao final, afirmou que a proposta de alteração da Lei Orgânica tem gerado preocupação entre os moradores e manifestou-se contrária à PELOM. Após a fala, Marcelo Pereira Manara registrou que Wallace Macedo de Almeida, anteriormente inscrito, solicitou a retirada de sua inscrição, não realizando manifestação. Na sequência, o Secretário parabenizou a participação das crianças e adolescentes presentes, destacando a importância do engajamento da juventude nos debates públicos e nos processos de participação cidadã. Prosseguindo com os trabalhos, convidou Osmar Rodrigues Eugênio para fazer uso da palavra, informando que a próxima inscrita seria Fernanda Aparecida da Silveira Eugênio. Antes do início da manifestação, solicitou aos participantes que portavam cartazes que verificassem previamente com cada orador a possibilidade de permanecer atrás do púlpito durante as falas, de modo a evitar qualquer sensação de constrangimento ou pressão sobre os participantes. Osmar Rodrigues Eugênio apresentou-se como presidente do Bairro Capão Grosso e manifestou posicionamento contrário à proposta de Emenda à Lei Orgânica. Durante sua fala, criticou a proposta apresentada pela Administração Municipal, argumentando que a alteração poderia favorecer interesses do setor imobiliário em detrimento dos interesses da população. Também questionou a ausência de vereadores nas audiências públicas realizadas para discussão do tema, entendendo que a participação dos representantes eleitos seria importante para o acompanhamento das manifestações populares. O participante relatou ainda problemas existentes em seu bairro, especialmente relacionados à infraestrutura urbana e ao saneamento básico, mencionando a existência de esgoto a céu aberto e dificuldades no atendimento de demandas encaminhadas ao Poder Público. Ao final, reafirmou sua posição contrária à aprovação da PELOM. Encerrada a manifestação, Marcelo Pereira Manara agradeceu a participação do munícipe e informou que, a pedido de um dos presentes, o QR Code contendo acesso aos estudos técnicos seria novamente exibido no telão. Na sequência, convidou Fernanda Aparecida da Silveira Eugênio para fazer uso da palavra, informando que posteriormente seria chamada Ana Beatriz Macedo. Fernanda Aparecida da Silveira Eugênio apresentou-se como moradora do Bairro Capão Grosso I e integrante da associação de moradores local. Durante sua manifestação, observou que não havia identificado a presença de vereadores nas audiências públicas que acompanhou, ressaltando que considerava importante a participação dos representantes do Poder

Legislativo no processo de escuta da população. Também afirmou não ter identificado, nos materiais apresentados, estudos específicos relacionados aos impactos climáticos da proposta, observando que sua percepção se baseava principalmente nos estudos técnicos apresentados durante as audiências. A participante mencionou ainda a existência de bairros em processo de regularização fundiária no município e destacou a necessidade de ampliação das ações voltadas à regularização urbana e à implantação de infraestrutura básica, citando situações envolvendo ausência de rede de água e esgoto em determinadas localidades. Por fim, fez referência a indicadores sociais divulgados recentemente sobre o município, mencionando questões relacionadas à inclusão social, representatividade política e vulnerabilidade de grupos sociais específicos. Com base nessas considerações, declarou-se contrária à proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município. Com a palavra Ana Beatriz Macedo recebeu a palavra e relatou que é moradora do bairro Vila Unidos desde o nascimento. Informou que, desde a infância, frequentava o parquinho da comunidade e destacou a importância do retorno da única área de lazer do bairro, por considerar que a ausência desse espaço prejudica as oportunidades de brincadeira, convivência e integração entre crianças e famílias. Ressaltou que a situação contraria direitos assegurados pelo Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA), especialmente aqueles relacionados ao lazer, à recreação e ao desenvolvimento em ambientes seguros. Ao final de sua manifestação, questionou se os direitos garantidos pelo ECA estão sendo efetivamente respeitados. Marcelo Pereira Manara agradeceu a participação do munícipe e chamou a seguir Nayane Mota Pereira que fez uso da palavra e informou que buscou se aprofundar no tema por meio de pesquisas. Explicou que, no Brasil, áreas de lazer, praças, áreas verdes e sistemas de lazer destinados ao uso público em loteamentos passam a ser considerados bens de uso comum do povo, não podendo ter sua destinação alterada sem observância da Constituição Federal, da Lei Orgânica Municipal, do Plano Diretor e da legislação urbanística e ambiental. Manifestou, em nome da comunidade, o desejo de recuperar a praça e a área de lazer anteriormente existente. Citou ainda dispositivo do Estatuto da Criança e do Adolescente, destacando o artigo 4º, que assegura o direito ao lazer e à proteção das crianças e adolescentes, bem como o artigo 59, que estabelece a obrigação dos municípios de criar e manter espaços culturais, esportivos e de lazer para crianças e jovens. Por fim, questionou quais são os direitos da comunidade diante da retirada de uma área de lazer considerada essencial para crianças, idosos, pessoas com deficiência e famílias do bairro, ressaltando a importância daquele espaço para a segurança, convivência, inclusão e qualidade de vida da população. Marcelo Pereira Manara agradeceu a participação do munícipe e chamou Brunielle Lemos apresentou-se como ativista e militante dos direitos humanos e declarou sua posição contrária à nova Proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município (PELOM). Argumentou que a proposta vem sendo apresentada pela Prefeitura como uma medida técnica, moderna e segura, mas que, em sua avaliação, representa um risco ao patrimônio público, às áreas de convivência e ao futuro da cidade. Recordou que tentativa semelhante foi barrada judicialmente em 2025 em razão de questionamentos jurídicos e constitucionais. Segundo a expositora, embora a nova versão tenha retirado a referência às áreas verdes, permanece a possibilidade de alteração da destinação de áreas institucionais, sem que haja identificação clara dos locais potencialmente afetados. Afirmou que essa falta de transparência poderia conferir ao Poder Executivo ampla liberdade para promover mudanças sem o devido controle social. Como exemplo, citou a situação da Praça Olga Ueb Machado, localizada no bairro Vila Unidos, alegando que, apesar das promessas de preservação dos espaços públicos, a praça foi removida, causando sofrimento à



comunidade local. Também mencionou a recente criação de um fundo imobiliário municipal destinado à gestão de patrimônios públicos e ativos imobiliários, sustentando que a medida pode favorecer a financeirização do patrimônio público e abrir caminho para a transferência de bens públicos ao interesse de investidores privados. Segundo sua avaliação, a combinação entre a alteração da destinação de áreas institucionais e a criação do fundo imobiliário amplia significativamente os riscos de privatização progressiva do patrimônio público municipal. Defendeu que cidades inteligentes são aquelas que preservam espaços de convivência, áreas verdes e mecanismos de participação popular. Ao concluir, afirmou que propostas sem identificação clara das áreas passíveis de alteração não deveriam prosperar e reiterou sua posição contrária à PELOM. Marcelo Pereira Manara agradeceu a participação do munícipe e chamou Gisele de Paula Siqueira, moradora do Jardim Pôr do Sol, também conhecido como Jardim Limoeiro, relatou residir na região há aproximadamente quarenta anos. Informou que, com a implantação dos conjuntos habitacionais Mirante do Limoeiro I e II, houve crescimento populacional na região, mas sem a correspondente ampliação dos serviços públicos. Segundo a participante, ao invés da abertura de novas vagas em creches, ocorreu o fechamento de unidades, bem como a interrupção das atividades da FUNDHAS, situação que posteriormente foi parcialmente revertida com a retomada de cursos para jovens e adultos. A expositora também relatou a existência de duas quadras e meia cujos moradores receberam direito de posse na década de 1990, por meio de permuta de terrenos realizada pela administração municipal da época. Contudo, apesar de pagarem IPTU, contas de água, energia elétrica e demais tributos, os moradores ainda não possuem a escritura definitiva dos imóveis, o que dificulta a obtenção de financiamentos para reformas e melhorias habitacionais. Além disso, mencionou impactos decorrentes da implantação da Via Oeste, destacando a retirada de árvores centenárias sem que houvesse o devido replantio ou compensação ambiental. Informou que entregou documento protocolado contendo demandas específicas da região do Pôr do Sol e Limoeiro. Também relatou problemas relacionados ao Córrego Ressaca, alegando a ocorrência de descarte irregular de resíduos provenientes de áreas industriais, situação que, segundo afirmou, já é objeto de apuração pelo Ministério Público. Ao final, agradeceu o espaço concedido para manifestação e convidou os presentes a conhecerem a realidade dos bairros Pôr do Sol e Jardim Limoeiro antes da tomada de futuras decisões relacionadas ao município. Marcelo Pereira Manara agradeceu a participação do munícipe e chamou Flávia Rosa Prado iniciou sua manifestação mencionando divulgação recente de ranking nacional sobre qualidade de vida em cidades brasileiras, destacando que municípios do Estado de São Paulo, como Gavião Peixoto, Jundiá, Osvaldo Cruz e Pompeia, além de Curitiba, figuraram entre os primeiros colocados. Observou que São José dos Campos não constava entre as primeiras posições da classificação citada, motivo pelo qual questionou a narrativa institucional que atribui ao município uma qualidade de vida superior à de cidades europeias. A participante afirmou que a proposta de alteração da Lei Orgânica estaria relacionada à flexibilização do uso de áreas institucionais, com o objetivo de atender interesses especulativos e imobiliários. Também contestou o argumento de que a PELOM teria como finalidade principal ampliar a oferta de habitação e atender à função social da propriedade prevista na Constituição Federal. Reconheceu a possibilidade de aprovação da proposta pela Câmara Municipal, mas declarou confiar na atuação do Poder Judiciário para eventual revisão de medidas que considere inadequadas. Encerrando sua fala, manifestou voto contrário à aprovação da PELOM. Ao término da manifestação de Flávia Rosa Prado, o Presidente da Mesa agradeceu sua participação e informou que o próximo inscrito seria Gerald Banon, seguido por Gabriela Banon.



Gerald Banon, secretário da Associação Amigos do Bairro Esplanada, manifestou-se em nome dos associados da entidade. Informou que a associação entende não ser possível posicionar-se favoravelmente ao Projeto de Emenda à Lei Orgânica que altera o artigo 258 da Lei Orgânica do Município de São José dos Campos. Destacou que o principal argumento contrário à aprovação da proposta, naquele momento, era a ausência de uma Lei Complementar específica que estabelecesse as hipóteses de alteração de destinação das áreas públicas, bem como de eventual decreto regulamentando os procedimentos de desafetação. Segundo ele, aprovar a proposta sem o conhecimento prévio desses instrumentos normativos equivaleria a conceder um "cheque em branco" ao Poder Executivo. Defendeu que a Prefeitura apresentasse previamente a legislação complementar e o decreto regulamentador, os quais deveriam garantir, entre outros aspectos, que cada processo de desafetação fosse submetido à consulta pública. Acrescentou que seria necessária a inclusão de um segundo parágrafo na proposta, prevendo a vedação de alterações que resultassem na redução da permeabilidade do solo ou no comprometimento das funções ambientais atualmente exercidas pelas áreas institucionais. Por fim, registrou que, durante o ano de 2026, o tema não foi discutido no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), observando que o colegiado deixou de realizar reuniões nos meses de fevereiro, março e abril. Ao encerrar sua manifestação, agradeceu a atenção dos presentes. Marcelo Manara agradeceu a manifestação de Gerald Banon e informou que a próxima inscrita seria Gabriela Banon, seguida por Mateus Aurélio de Azevedo. Comunicou ainda que, conforme informado na abertura da audiência, às 19h45 foram encerradas as inscrições para uso da palavra. Gabriela Banon, moradora do Jardim Esplanada e integrante da Associação Amigos do Bairro Esplanada (ABEA), manifestou-se contrariamente ao Projeto de Emenda à Lei Orgânica. Destacou que, embora a versão atual da proposta não contemplasse mais a possibilidade de alteração das áreas verdes, permanecia a possibilidade de modificação das características originais das áreas institucionais, o que poderia acarretar prejuízos às suas funções ambientais e sociais. Afirmou que não existiam garantias suficientes de que tais alterações não resultariam em perdas para a coletividade. Defendeu que qualquer processo de desafetação ou mudança de uso fosse precedido obrigatoriamente de consulta pública, assegurando transparência, participação social e alinhamento das decisões às necessidades das comunidades locais. Também considerou inadequada a aprovação da alteração da Lei Orgânica sem o conhecimento prévio dos parâmetros que seriam estabelecidos por futura Lei Complementar e por eventual decreto regulamentador, uma vez que esses instrumentos teriam impacto direto na aplicação da norma. Por essas razões, declarou-se contrária à proposta e agradeceu a atenção dos presentes. Marcelo Manara agradeceu a manifestação e convidou Mateus Aurélio de Azevedo para fazer uso da palavra, informando que, na sequência, falaria Ieda Costa. Mateus Aurélio de Azevedo cumprimentou os presentes e declarou seu apoio à atualização do artigo 258 da Lei Orgânica Municipal. Argumentou que a redação vigente impunha uma vedação absoluta à alteração de destinações, mesmo em situações de comprovado interesse público, respaldadas por estudos técnicos, compensações ambientais e aprovação legislativa. Segundo o participante, a proposta não representava uma flexibilização irresponsável, mas a criação de mecanismos que permitiriam alterações excepcionais, pautadas por critérios técnicos, transparência e autorização do Poder Legislativo. Defendeu que a legislação deveria proporcionar

instrumentos adequados para que a cidade pudesse crescer com responsabilidade e atender às demandas da população. Informou ser joseense, estudante de Direito e Engenharia Civil, além de estagiário da Prefeitura Municipal de São José dos Campos, reiterando sua posição favorável à proposta. Durante sua manifestação, ocorreram manifestações contrárias por parte do público. Diante disso, Marcelo Manara interveio, ressaltando que a mesa não toleraria atitudes de desrespeito aos oradores. Enfatizou a importância de ensinar às crianças e adolescentes presentes valores democráticos, como o respeito à diversidade de opiniões e à livre manifestação. Em seguida, passou a palavra a Ieda Costa, informando que, posteriormente, falaria Milena Cerqueira. Ieda Costa observou que, ao longo das audiências, as áreas institucionais consideradas ociosas haviam sido frequentemente caracterizadas de forma negativa. Ressaltou, entretanto, que tais áreas constituíam patrimônio público municipal e possuíam destinação específica definida quando da aprovação dos loteamentos. Argumentou que, assim como a Prefeitura afirmava que as cidades são dinâmicas e que as necessidades urbanas se transformam ao longo do tempo, essas áreas poderiam futuramente ser necessárias para a implantação de equipamentos comunitários. Reforçou que sua finalidade deveria sempre estar voltada ao interesse coletivo da população. Manifestou preocupação com a possibilidade de que a proposta concedesse ampla liberdade às administrações atuais e futuras para alterar a destinação dessas áreas sem que fossem apresentados estudos completos ou a identificação precisa dos imóveis que poderiam ser afetados. Citou bairros como Esplanada, Aquarius, Urbanova e Jardim das Indústrias, observando que a população desconhecia quais áreas poderiam ser objeto de futuras alterações. Também mencionou notícias sobre a intenção da administração municipal de criar fundos de investimento imobiliário voltados à gestão de patrimônios públicos, entendendo que tal iniciativa poderia estar relacionada à proposta de alteração da Lei Orgânica. Alertou para os riscos de alienação ou exploração de bens públicos sob lógica estritamente financeira, o que poderia comprometer o patrimônio municipal e sua função social. Por fim, afirmou que o modelo adotado para discussão da proposta não lhe parecia suficientemente democrático e declarou sua posição contrária à PELOM. Marcelo Manara solicitou que a participante concluísse sua manifestação e, na sequência, chamou Milena Cerqueira para uso da palavra, registrando ainda que Ana Fonseca havia solicitado a retirada de seu nome da lista de inscritos. Informou que, após Milena, falaria Milda Jesualdo. Milena Cerqueira, arquiteta, urbanista e moradora de São José dos Campos, informou que aquela era a terceira audiência pública da qual participava sobre o tema. Declarou que considerava o assunto extremamente relevante, tanto sob a perspectiva profissional quanto como cidadã, e afirmou que ainda não havia obtido respostas satisfatórias para seus questionamentos. Questionou se, antes da eventual alienação de áreas institucionais, a Prefeitura realizaria consultas junto aos moradores para identificar as necessidades locais e de que forma essas demandas seriam efetivamente consideradas. Também perguntou quais critérios técnicos seriam utilizados para caracterizar uma área como ociosa e por que tais parâmetros não estavam expressamente definidos na proposta legislativa. Observou que, segundo informações apresentadas em audiência anterior, áreas sem utilização por longos períodos poderiam ser consideradas ociosas. Contudo, ressaltou que a população poderia atribuir a esses espaços funções de convivência, lazer e permanência, independentemente da inexistência de edificações ou equipamentos

públicos instalados. Defendeu que a definição de área ociosa deveria constar expressamente da legislação, evitando interpretações subjetivas por parte da administração pública. Criticou ainda a dificuldade da Prefeitura em acompanhar as transformações urbanas e mencionou exemplos de cidades que enfrentam problemas decorrentes de decisões urbanísticas adotadas no passado. Concluiu afirmando que, caso a proposta viesse a ser aprovada, ao menos deveriam ser estabelecidos critérios objetivos para caracterização das áreas ociosas e para a identificação das demandas dos bairros, reiterando suas preocupações quanto à representatividade do Poder Legislativo municipal. Marcelo Manara agradeceu a manifestação e convidou Milda Jesualdo para fazer uso da palavra, informando que, posteriormente, falaria Fernanda Fowler. Milda Jesualdo, moradora do Jardim das Indústrias desde 1991, relatou as transformações ocorridas no bairro ao longo dos anos. Manifestou preocupação com o adensamento populacional e a concentração de empreendimentos em determinadas regiões da cidade. Declarou concordar com manifestações anteriores que apontavam falta de clareza quanto às alterações propostas pela PELOM. Afirmou que não compreendia exatamente quais mudanças seriam implementadas e quais seriam seus impactos concretos para a população. Citou como exemplo a sobrecarga de serviços públicos, especialmente na área da saúde, mencionando que unidades anteriormente destinadas ao atendimento local passaram a atender moradores de diversos bairros, sem que houvesse expansão proporcional da infraestrutura em outras regiões. Concluiu declarando-se contrária à proposta nos termos apresentados, por entender que não estavam suficientemente esclarecidos os efeitos e limites das alterações pretendidas. O Presidente da audiência, Marcelo, agradeceu a manifestação, prosseguindo, Marcelo convidou Fernanda Fowler para se manifestar. Fernanda Fowler informou ter acompanhado todas as audiências públicas e relatou que elaborou material explicativo sobre a proposta, seus riscos e os motivos pelos quais diversos cidadãos se posicionam contrariamente à medida. Também lembrou aos presentes da possibilidade de manifestação formal junto à Prefeitura por meio eletrônico. A participante afirmou que existem diferentes realidades dentro do município, destacando situações de deficiência na prestação de serviços públicos, como falta de vagas em creches, escolas e unidades de saúde. Sustentou que tais problemas decorrem de falhas de planejamento e não da necessidade de flexibilização das normas urbanísticas. Criticou o conceito de flexibilização apresentado pela administração municipal e argumentou que a cidade deveria priorizar o planejamento adequado de seu desenvolvimento. Citou o caso da Vila Unidos como exemplo dos impactos que, segundo sua avaliação, a proposta poderá produzir em outras localidades. Ao final, declarou-se contrária à PELOM e solicitou que os presentes também se manifestassem nesse sentido. Em seguida, utilizou a palavra Dulce Rita. Dulce Rita afirmou que a prioridade do Município deveria ser solucionar problemas já existentes em diferentes bairros da cidade, incluindo carências em creches, escolas, unidades de saúde e demais serviços públicos essenciais. Criticou o que considera um processo de crescimento desordenado e manifestou preocupação com decisões administrativas que, em sua avaliação, dificultam o acesso da população aos serviços públicos. Defendeu que eventuais mudanças envolvendo áreas públicas sejam analisadas de forma individualizada, com ampla transparência e divulgação prévia dos valores envolvidos em permutas ou alienações. Também ressaltou a importância de que os vereadores exerçam adequadamente sua função fiscalizadora. Ao final,

declarou ser contrária à transformação do Município em uma “imobiliária”. Na sequência, fez uso da palavra Tânia, identificada como “Tânia Triatleta”. A participante explicou ao público o significado da sigla PELOM, esclarecendo tratar-se de Proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município, instrumento que altera a principal norma municipal. Ressaltou a importância da participação popular em razão da relevância da matéria. Manifestou preocupação com a situação das crianças que utilizavam a praça da Vila Unidos e argumentou que a aprovação da proposta poderia ampliar problemas relacionados ao planejamento urbano. Também destacou questões ambientais, como a retirada de árvores em obras viárias e os desafios decorrentes das mudanças climáticas. Defendeu a necessidade de políticas públicas voltadas à adaptação climática e concluiu sua fala reafirmando sua posição contrária à proposta. Em seguida, manifestou-se Rayssa Santos, moradora da Vila Unidos. A participante relatou que precisou sair mais cedo da escola para participar da audiência e defender a manutenção da praça de seu bairro. Afirmou que o espaço representava um importante local de convivência, lazer e segurança para crianças e famílias da comunidade. Rayssa Santos declarou que a área foi destruída sem aviso prévio aos moradores e antes da obtenção de toda a documentação necessária para a execução da obra, a qual, segundo informou, encontra-se atualmente embargada. Durante sua manifestação, citou dispositivos do Estatuto da Cidade, da Constituição Federal e da Lei de Acesso à Informação, argumentando que a comunidade deveria ter sido previamente consultada e adequadamente informada sobre a intervenção realizada no local. Ao final, apresentou questionamentos sobre os motivos da destruição da praça, a ausência de comunicação prévia com os moradores, os prazos para conclusão das obras e as alternativas de lazer para as crianças da comunidade. Na sequência, utilizou a palavra Rayane Santos, de dez anos de idade. A participante declarou sentir tristeza pela destruição da praça, relatando que costumava brincar no local com seus amigos. Afirmou que o espaço era importante para a diversão e convivência das crianças do bairro e que sua ausência obrigou muitas delas a brincarem nas ruas. Com apoio de familiares presentes, apresentou questionamentos sobre a regularidade da obra, os motivos da destruição do espaço e a importância das áreas verdes, do lazer e da segurança para a qualidade de vida da comunidade. Ao final, agradeceu a oportunidade de manifestação. Em seguida, manifestou-se Adriana Rebouças, cidadã joiense que acompanha o caso da Vila Unidos desde seu início. A participante argumentou que a alteração da Lei Orgânica Municipal, ao facilitar processos de alienação e utilização econômica de áreas institucionais, representa uma escolha política com impactos significativos para o futuro da cidade. Destacou os riscos socioambientais e a perda de patrimônio público que podem decorrer da proposta. Adriana Rebouças afirmou que as áreas institucionais representam reservas estratégicas destinadas à implantação futura de equipamentos públicos essenciais, como escolas, creches e unidades de saúde. Sustentou que a alienação desses espaços compromete a capacidade de planejamento do Município e pode dificultar a oferta de serviços públicos no futuro. Ao concluir, defendeu que eventuais regularizações demandam instrumentos específicos e não uma autorização genérica para alterações de destinação. Declarou-se contrária à PELOM. Por fim, utilizou a palavra Elton Nogueira dos Santos, morador da Vila Unidos há aproximadamente vinte anos. Elton relatou detalhadamente a estrutura existente na praça da comunidade antes de sua remoção, mencionando playground, brinquedos infantis, academia ao ar livre, área

coberta para atividades recreativas e campo de futebol utilizado por crianças, jovens e adultos. Afirmou que esperava investimentos para ampliação e melhoria dos equipamentos existentes, mas que, em vez disso, o espaço foi completamente destruído. Citou dispositivos legais que, segundo seu entendimento, vedariam alterações em áreas de lazer e áreas verdes, sustentando que tais normas não teriam sido respeitadas. Também criticou a proposta apresentada para substituição da praça, alegando que o novo espaço seria significativamente menor e insuficiente para atender às necessidades da comunidade. Ao final, declarou-se contrário à PELOM e solicitou providências para a recomposição da área de lazer do bairro. O Presidente da mesa, Marcelo Manara, agradeceu a participação de Elton Nogueira dos Santos e concedeu a palavra à senhora Mariane Aparecida Costa da Rosa. Mariane Aparecida Costa da Rosa informou que, na audiência anterior, já havia manifestado sua posição contrária à PELOM e que, naquela oportunidade, pretendia apresentar alguns questionamentos. Destacou que, ao longo das audiências, foi afirmado que a praça existente na Vila Unidos estava localizada em área institucional e que, por esse motivo, não poderia permanecer no local. Diante disso, questionou quem garantiria que, com a aprovação da PELOM, a praça seria efetivamente reconstruída e devolvida à comunidade. Também indagou quem asseguraria que outras comunidades não passariam pela mesma situação e quais mecanismos impediriam a alteração de destinação de áreas atualmente utilizadas pela população, mas consideradas ociosas pelo Poder Público. Por fim, questionou a falta de transparência quanto às áreas que poderiam ser afetadas pela proposta. Em seguida, fez uso da palavra o senhor Caíque Ian. Inicialmente, agradeceu a presença do Vereador Sidney Campos, ressaltando a importância da participação dos vereadores, uma vez que serão responsáveis pela votação da proposta. Também mencionou a manifestação do senhor Mateus, afirmando que ela corroborava o entendimento, já apresentado em audiências anteriores, de que a maioria dos manifestantes favoráveis à PELOM possuía vínculo com a Administração Municipal. Na sequência, reiterou que, ao longo das audiências públicas, a maioria das manifestações da população posicionou-se contrariamente à proposta. Defendeu a importância da participação democrática e afirmou que o posicionamento popular deveria ser considerado pelos vereadores no momento da votação. Ao final de sua fala, conduziu manifestação coletiva dos presentes, que entoaram repetidamente o slogan "Não à PELOM". Após a manifestação, o Presidente Marcelo Manara agradeceu a participação do orador e ressaltou que manifestações enfáticas e respeitadas fazem parte do processo democrático. Destacou que a mesa repudia atitudes que busquem desqualificar ou desrespeitar a manifestação de outros participantes. Na sequência, foi concedida a palavra ao Vereador Sidney Campos. O vereador cumprimentou os presentes e parabenizou os moradores da Vila Unidos pela mobilização em defesa da comunidade. Em seguida, abordou questão relacionada ao Córrego Ressaca, mencionada anteriormente pela senhora Gisele de Paula Siqueira. Relatou que o problema da poluição e do lançamento de resíduos no córrego é antigo e que a situação já foi levada ao Ministério Público e a diversos órgãos competentes. Solicitou maior empenho da Prefeitura Municipal, da SABESP e da CETESB para solucionar o problema, destacando que o córrego deságua no Rio Paraíba do Sul e que a contaminação pode afetar toda a população. Informou ainda que moradores da região já teriam sofrido problemas de saúde em razão dos fortes odores provenientes do local. Ao final de sua manifestação, convidou a população para participar da

audiência pública que seria realizada na Câmara Municipal para discutir a PELOM, destacando a importância da presença popular no debate. Encerrada a terceira etapa da audiência pública, o Presidente informou o início da quarta etapa, destinada aos comentários dos técnicos municipais, com duração máxima de vinte minutos. Na sequência, fez uso da palavra o servidor Paulo Caon, representante da Administração Municipal. Inicialmente, afirmou que, em todas as audiências, procurou restringir suas manifestações aos temas diretamente relacionados ao objeto da discussão, mas que, diante dos questionamentos apresentados pela população, considerava necessário prestar alguns esclarecimentos. Paulo destacou que servidores públicos, ocupantes de cargos comissionados ou efetivos, não possuem menos direitos de participação que qualquer outro cidadão e que suas manifestações devem ser igualmente respeitadas. Ressaltou que a diversidade de opiniões contribui para o processo democrático e criticou insinuações de que participantes favoráveis à proposta estariam se manifestando em razão de vínculos remuneratórios com a Administração. Agradeceu aos técnicos da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária pela organização das audiências e explicou que a Secretaria de Urbanismo encontra-se atualmente envolvida em diversas atividades relacionadas à revisão do Plano Diretor. Em seguida, passou a esclarecer o caso da Vila Unidos. Informou que a praça existente no local havia sido implantada em área institucional e que, em razão da legislação vigente, a destinação daquela área deveria ser compatível com sua finalidade original. Relatou que foi aprovado projeto habitacional destinado à construção de aproximadamente vinte e oito unidades habitacionais, o que exigiu a utilização da área institucional anteriormente ocupada pela praça. Explicou que o procedimento foi realizado com base na legislação aplicável e mediante análise técnica de prescindibilidade do equipamento existente. Acrescentou que foi prevista a implantação de nova praça em área de sistema de lazer próxima ao local original. Sobre os questionamentos relativos ao prazo de conclusão da nova praça, informou que a obra já havia sido contratada, porém a empresa inicialmente responsável solicitou a rescisão contratual alegando dificuldades para iniciar os trabalhos. Esclareceu que um novo contrato encontrava-se em fase de formalização e que o projeto contempla playground, quadra esportiva cercada com arquibancada e academia ao ar livre. Prosseguindo, afirmou que a Administração reconhece que a implantação da nova praça deveria ter ocorrido antes da remoção da estrutura anterior e declarou que medidas serão adotadas para evitar que situações semelhantes se repitam. Ao abordar a questão habitacional, ressaltou que a Secretaria de Habitação atende pessoas em situação de elevada vulnerabilidade social e que frequentemente recebe questionamentos de famílias que aguardam acesso à moradia. Destacou que cabe ao Poder Público equilibrar diferentes interesses coletivos, conciliando demandas por áreas de lazer com a necessidade de oferta de habitação. Por fim, iniciou considerações sobre a questão da permeabilidade do solo, argumentando que o planejamento urbano exige equilíbrio entre áreas permeáveis e a implantação de equipamentos públicos e edificações necessárias ao desenvolvimento da cidade, observando que a legislação já estabelece percentuais mínimos de áreas permeáveis nos projetos de parcelamento do solo. Dando continuidade aos esclarecimentos técnicos, o Secretário Marcelo Manara complementou a exposição realizada pelo servidor Paulo, explicando o processo de constituição dos loteamentos urbanos. Informou que a legislação de parcelamento do solo exige a destinação de áreas públicas, compostas por áreas de lazer, áreas verdes e áreas institucionais.

Esclareceu que as áreas de lazer e áreas verdes possuem papel relevante na permeabilidade do solo, drenagem urbana e mitigação de enchentes, enquanto as áreas institucionais têm destinação específica para a implantação de equipamentos públicos, como escolas, creches e unidades de saúde. Destacou que a finalidade original das áreas institucionais não é a preservação ambiental, mas sim a instalação de serviços públicos destinados ao atendimento da população. Acrescentou que muitos loteamentos antigos destinaram áreas institucionais em locais inadequados para a implantação de equipamentos públicos, como terrenos de reduzida dimensão, áreas em declive acentuado ou locais tecnicamente inviáveis para construções. Segundo ele, é justamente para permitir a adequada utilização dessas áreas que se faz necessária a possibilidade de alteração de destinação prevista na proposta em discussão. Na sequência, o servidor Paulo abordou os questionamentos relativos à eventual criação de um fundo imobiliário municipal. Esclareceu que a Prefeitura não criou um fundo imobiliário, mas sim um grupo de estudos destinado a avaliar a viabilidade de sua eventual implementação. Explicou que fundos imobiliários operam sob rígidas regras estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), sendo submetidos a mecanismos independentes de fiscalização e auditoria. Segundo informou, a utilização desse instrumento poderia permitir uma gestão mais eficiente de determinados ativos públicos sem que o patrimônio necessariamente deixasse de pertencer ao Município. Como exemplo, mencionou a possibilidade de utilização de áreas institucionais por meio de parcerias com a iniciativa privada, mediante concessões ou locações, permitindo a instalação de equipamentos que gerem benefícios à comunidade local, mantendo-se a propriedade pública da área. Também citou a possibilidade de utilização de áreas ambientais para geração de créditos de carbono, cuja comercialização poderia resultar em receitas destinadas a investimentos públicos em diversas áreas da Administração Municipal. Paulo ressaltou que o objetivo do grupo de estudos é avaliar alternativas de gestão patrimonial e não simplesmente promover a venda de áreas públicas. Destacou ainda que cada imóvel possui características próprias e que eventuais destinações futuras dependerão de análises específicas. Em resposta aos questionamentos sobre a ausência de uma relação detalhada das áreas que poderiam ser afetadas pela proposta, explicou que a PELOM possui caráter normativo e abstrato, estabelecendo apenas a possibilidade legal para futuras alterações. Segundo ele, eventuais processos de desafetação ou alienação dependerão de procedimentos específicos, análises técnicas e aprovações legislativas próprias. O Secretário Marcelo Manara complementou o esclarecimento afirmando que a Lei Orgânica Municipal possui função estruturante e orientadora do ordenamento jurídico municipal, não sendo o instrumento adequado para indicar imóveis ou áreas específicas. Segundo explicou, os detalhamentos ocorrerão posteriormente por meio de legislações e processos próprios, acompanhados dos respectivos estudos urbanísticos, ambientais e técnicos. Prosseguindo, Paulo fez referência a manifestações ocorridas em audiências anteriores, destacando que algumas propostas de implantação de habitação social haviam sido recebidas com resistência por parte de moradores. Ressaltou a necessidade de tratar o tema habitacional sob uma perspectiva social e inclusiva, considerando a situação de famílias que aguardam atendimento por programas habitacionais. Em seguida, respondeu a questionamentos sobre o conceito de área ociosa. Informou que já existem critérios técnicos estabelecidos em legislação complementar para análise de

prescindibilidade de áreas institucionais, considerando fatores como tempo de desocupação, grau de consolidação do loteamento e existência de equipamentos públicos equivalentes na região. Segundo afirmou, tais critérios já estavam previstos na legislação complementar aprovada anteriormente em conjunto com a proposta de alteração da Lei Orgânica. Na sequência, Marcelo Manara abordou o tema das mudanças climáticas e da adaptação urbana. Informou que o Município dispõe de instrumentos de planejamento voltados à sustentabilidade, incluindo inventário de emissões de carbono, Plano Diretor de Infraestrutura Verde e estratégias baseadas em soluções ambientais para drenagem urbana. Destacou que São José dos Campos vem realizando investimentos em obras de drenagem e mitigação de enchentes e afirmou que o Município possui reconhecimento nacional e internacional por iniciativas relacionadas à sustentabilidade e à adaptação climática, citando inclusive participação e reconhecimento em eventos ambientais de grande relevância. Retomando a palavra, Paulo observou que o planejamento urbano exige visão integrada e de longo prazo. Argumentou que a manutenção indefinida de áreas sem utilização efetiva pode comprometer o atendimento de demandas futuras da população e afirmou que a Administração Pública deve buscar soluções equilibradas para os diferentes interesses coletivos. Ao final de sua manifestação, ressaltou que o planejamento urbano não pode ser analisado exclusivamente sob uma única perspectiva, seja ela habitacional, ambiental, econômica ou relacionada à saúde pública. Segundo ele, o papel do planejamento consiste justamente em harmonizar os diversos interesses e necessidades da cidade. Encerrando a fase de esclarecimentos, Marcelo Manara informou que todas as contribuições apresentadas durante as audiências públicas serão analisadas e respondidas formalmente em caderno de devolutivas, documento que integrará o processo oficial da consulta pública. Por fim, na etapa de encerramento da audiência, Marcelo Manara agradeceu a presença de todos os participantes, destacando a importância da participação popular no aperfeiçoamento das políticas públicas e no desenvolvimento da cidade. Ressaltou que todas as manifestações, favoráveis ou contrárias à proposta, contribuíram para o debate democrático e para o fortalecimento da cidadania. Informou ainda que aquela era a última audiência pública promovida pelo Poder Executivo sobre o tema, registrando que haverá nova oportunidade de discussão durante audiência pública a ser realizada pela Câmara Municipal. Nada mais havendo a tratar, declarou encerrada a audiência pública, agradecendo a presença de todos os participantes e eu Marisa do Prado Sá Durante lavrei a presente ata.



Marcelo Pereira Manara



Marisa do Prado Sá Durante

PARTICIPANTES

Marcelo
Paulo
Ana Carolina
Sirene
Lorraine
Osmar
Fernanda
Ana Beatriz
Nayane
Brunielle
Gisele
Flávia
Gerald
Gabriela
Mateus
Ieda
Milena
Milda
Fernanda Fowler
Dulce
Tânia
Rayssa
Rayane
Adriana
Elton
Mariane
Caíque
Sidney

