

## Questionamentos feitos nas Audiências Públicas

### Audiência Pública Casa do Idoso Leste (21/05/2025)

| Nome do Participante | Questionamento                                                                                                                                                                                                                        | Resposta ao munícipe                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rodrigo Salomão      | Eu gostaria de uma clareza com relação à informação de onde nós podemos levar os problemas oriundos que nós temos de trânsito, alagamento, entre outros, em quesitos de segurança do bairro Vista Verde.                              | A demanda não é objeto do tema tratado nas Audiências Públicas, contudo, será encaminhada às Secretarias Municipais responsáveis, no caso Secretaria de Mobilidade Urbana, Secretaria de Gestão de Obras e Secretaria de Proteção ao Cidadão, para ciência das solicitações e providências cabíveis. |
| Hermes Sandfield     | A nossa demanda é a rua de frente aqui com a Casa do Idoso, José Roberto de Sousa, que sofre com alagamentos, nós solicitamos que essa rua se torne mão única, por conta do fluxo de veículos, existe um risco eminente de acidentes. | A demanda não é objeto do tema tratado nas Audiências Públicas, contudo, será encaminhada às Secretarias Municipais responsáveis, no caso Secretaria de Mobilidade Urbana e a Secretaria de Gestão de Obras, para ciência das solicitações e providências cabíveis.                                  |
| Hermes Sandfield     | Precisávamos também de uma regra mais clara de estacionamento na rua e colocação de faixas de pedestres.                                                                                                                              | A demanda não é objeto do tema tratado nas Audiências Públicas, contudo, será encaminhada às Secretarias Municipais responsáveis, no caso Secretaria de Mobilidade Urbana e a Secretaria de Gestão de Obras, para ciência das solicitações e providências cabíveis.                                  |
| Hermes               | E também                                                                                                                                                                                                                              | A demanda não é objeto do tema tratado nas Audiências Públicas,                                                                                                                                                                                                                                      |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sandfield       | <p>precisaríamos de um bolsão de estacionamento nesse gramado que fica faceando ao muro da escola Ana Herondina, pois os frequentadores da Casa do Idoso estacionam na nossa rua e comprometem o fluxo da rua em mão dupla, aumentando o risco de acidente.</p>                                                                        | <p>contudo, será encaminhada à Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana para ciência das solicitações e providências cabíveis.</p>                                                                                                                                                                           |
| Domingos Malone | <p>Não verticalizar o bairro Vista Verde.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>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, estando mantido, portanto, o atual zoneamento do loteamento Vista Verde.</p> |
| Domingos Malone | <p>Queremos colocar o seguinte. Vista Verde é um bairro estritamente residencial, planejado por uma empresa americana. É um exemplo a ser seguido. 3 mil casas. Foi planejado para cada mil casas um centro comercial. Centro comercial 1 funciona, todo mundo conhece lá perto da igreja. Centro comercial 2, onde está a padaria</p> | <p>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, estando mantido, portanto, o atual zoneamento do loteamento Vista Verde.</p>  |

|            |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | Flamboyant, já está desorganizado.                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Eric Tiago | Então a sugestão que eu teria é que, a partir das 10 horas da noite, fosse proibido o uso de coolers e sons, tanto automotivos ou móveis.                                                        | A demanda não é objeto do tema tratado nas Audiências Públicas, contudo, será encaminhada à Secretaria Municipal Proteção do Cidadão para ciência das solicitações e providências cabíveis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Lucas Ruiz | Ali na Via Oeste, havia um muro enorme, recentemente ele foi demolido, colocaram uma cerca e estão refazendo, refizeram novamente o muro.                                                        | 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, propõe a vedação à construção de muros ou similares, tanto para as vias públicas, na qual está inclusa a Via Oeste, quanto entre as propriedades existentes no local, para preservar a permeabilidade visual da paisagem da planície aluvionar dos Rios Paraíba do Sul e Jaguari; cenário paisagístico, cultural e ambiental relevante à Cidade de São José dos Campos. Serão admitidos somente elementos com permeabilidade visual, como cercas e alambrados. |
| Lucas Ruiz | Então, eu tenho cobrado, muitas vezes, lá no COMAM, esse balanço de quantas árvores foram suprimidas e quantas árvores estão sendo plantadas, sendo que a velocidade da supressão é muito maior. | A demanda não é objeto do tema tratado nas Audiências Públicas, contudo, será encaminhada ao setor competente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Sustentabilidade e a Secretaria de Manutenção da Cidade, para ciência das solicitações e providências cabíveis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|            |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| leda Costa | <p>Hoje em dia, vocês já estão deixando um legado, adensamento. São carros, prédios, menos verde e menos árvores.</p> | <p>Atualmente é amplamente reconhecido no urbanismo contemporâneo, que cidades compactas, que enfatizam a proximidade entre pessoas e empresas, são mais eficientes do que cidades menos densas. A compactidade e o adensamento urbano traz múltiplos benefícios para o funcionamento urbano, a começar pela questão ambiental, evitando o espraiamento e o avanço da Cidade sobre áreas inadequadas à urbanização em razão do relevo, geotecnia, mananciais, fragmentos florestais nativos, preservando a biodiversidade e fortalecendo a economia agro sustentável.</p> <p>Com objetivo de promover uma melhor organização do território, uma cidade sustentável, economicamente mais atrativa, com melhor uso do erário público, mais justa e inclusiva; a política de ordenamento territorial definida no Plano Diretor de São José dos Campos, Lei Complementar n. 612, de 2018, busca priorizar a ocupação das áreas providas de infraestrutura, de modo a conter o espraiamento urbano, evitar maiores deslocamentos da população e propiciar melhor qualidade de vida.</p> <p>O Plano Diretor instituiu o macrozoneamento urbano, que visa: priorizar a ocupação dos vazios com diversidade de uso, estimular o uso habitacional e promover a requalificação urbanísticas de áreas com tendência a estagnação ou esvaziamento populacional de forma a otimizar a já preexistente oferta de infraestrutura e de equipamentos urbanos na Macrozona de Consolidação; a melhor organização do território por meio de novos loteamentos na Macrozona de Estruturação, criando novas conexões entre a cidade continua e os bairros regulares dispersos, aproximando a infraestrutura e os serviços públicos dos bairros irregulares e em processo de regularização fundiária; e, o combate à expansão urbana periférica da Cidade, por meio do controle do adensamento populacional na Macrozona de Ocupação Controlada.</p> <p>E, para melhor funcionalidade do Macrozoneamento Urbano, o Plano Diretor 2018 regulamentou o instrumento urbanístico Outorga Onerosa do Direito de Construir, seus objetivos e os respectivos índices de planejamento e sustentabilidade para aplicabilidade na política urbana de SJC, mediante amplo processo de discussão pública na Cidade.</p> <p>Desta forma, foi instituído o Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) e o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), e regulamentada a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), com os respectivos Fatores de Planejamento (Fp) e Fatores de Sustentabilidade (Fs). Cabe ressaltar que antes da edição do PDDI 2018, a legislação urbanística de São José dos Campos não previa CAB nem CAM. O Coeficiente de Aproveitamento era diversificado e gratuito.</p> <p>O valor para aquisição do CA adicional varia com localização do</p> |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>terreno (região central, centro expandido, zonas mistas, áreas periféricas); valor do terreno (Vt) - baseado no Índice Nacional de Preços (INPC) e na Planta Genérica de Valores (PGV); com as características do empreendimento (residencial, misto, fachada ativa, comercial); e, as estratégias de sustentabilidade adotadas. Desta forma, o Fator de Planejamento (Fp) varia em função do modelo de desenvolvimento urbano pretendido, servindo como indutor de atratividade dos usos mais adequados à política de cada localidade urbana.</p> <p>A ampliação de estratégias de sustentabilidade no ambiente construído é essencial para mitigar impactos ambientais, reduzir custos a longo prazo e promover o bem-estar humano. Desta forma, a relevância do Fator de Sustentabilidade (Fs), presente na contrapartida financeira da OODC, reside na necessidade incentivar a construção civil à utilizar materiais e tecnologias que otimizem o consumo de energia e recursos.</p> <p>A construção civil é uma grande consumidora de recursos naturais e geradora de resíduos. Estratégias sustentáveis buscam minimizar esse impacto através da escolha de materiais de baixo impacto, eficiência energética e gestão de resíduos. Edifícios sustentáveis, com boa qualidade do ar interior, iluminação natural adequada e conforto térmico, podem contribuir para a melhoria da saúde e bem-estar dos ocupantes, além de aumentar a produtividade. Edifícios com certificações de sustentabilidade, como LEED ou AQUA, podem ter maior valor de mercado e atrair investidores e ocupantes preocupados com a sustentabilidade.</p> <p>O Fator de Sustentabilidade estabelecido no PDDI 18, institui as estratégias e as parcelas de incentivo, as quais estão sendo ampliadas nesta proposta das atuais 27 para 91 estratégias. No entanto, será mantido o limite da soma das parcelas de incentivos de 0,50, para o pagamento da contrapartida financeira da OODC.</p> <p>Dentre as estratégias de Sustentabilidade no Ambiente Construído, destacam-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A eficiência energética por meio da implementação de sistemas de energia renovável, como painéis solares e energia eólica, e uso de tecnologias eficientes de iluminação e climatização;</li> <li>• O uso eficiente de recursos, como a coleta e reutilização de água da chuva, uso de materiais de construção sustentáveis, com baixo impacto ambiental e reciclados, e redução do consumo de água potável;</li> <li>• A gestão de resíduos, por meio da implementação de programas de coleta seletiva, reciclagem e reutilização de materiais de construção e demolição, minimizando o envio de resíduos para</li> </ul> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>aterros sanitários;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A utilização de materiais com baixo impacto ambiental, como madeira certificada, materiais reciclados e materiais de origem local;</li> <li>• O design biofílico por meio da Integração de elementos naturais no ambiente construído, como jardins verticais, vegetação no entorno e vistas para espaços verdes, promovendo o bem-estar e a conexão com a natureza.</li> </ul> <p>O Fator de Planejamento e o Fator de Sustentabilidade mesmo que associados no projeto do empreendimento, não zeram a contrapartida financeira da Outorga Onerosa. Somente para o Fator de Interesse Público é que está prevista essa condição.</p> <p>O Fator de Interesse Público isenta ou promove descontos significativos no pagamento de Outorga Onerosa para empreendimentos que propiciem benefícios diretos a população, a exemplo de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitação de Interesse Social ou Residencial multifamiliar de Mercado Popular sob competência de análise e aprovação da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária;</li> <li>• Empreendimento Habitacional Popular destinado à famílias com renda de até 6 (seis) salários mínimos, desde que localizadas na centralidade Centro Tradicional</li> <li>• Empreendimento Habitacional Popular destinado à famílias com renda de até 6 (seis) salários mínimos, desde que localizadas na centralidade Centro Expandido.</li> </ul> <p>A verticalização não é e não deve ser destinada exclusivamente à população de maior poder aquisitivo; o padrão e tipologia de apartamentos ofertados pelo mercado imobiliário ou por Programas Habitacionais nas diversas regiões e bairros da Cidade, varia conforme a renda dos diversos públicos.</p> <p>A Revisão da PGV de 2022 teve um reajuste em torno de 33-35% (considerando a inflação), que se mostrou fora do habitual, com base na análise de 2008-2018, onde era observada que as revisões acompanhavam para mais ou menos os índices do INPC e INCC. Isso impactou o fator de planejamento que compõe a fórmula da OODC e define a relação de atração entre zoneamentos e priorização de usos nos respectivos zoneamentos, que foi concebido considerando a lógica habitual, o mesmo ocorreu com a definição do teto de 40 UFESP para o Vt da PGV, que tem a finalidade de corrigir as distorções de pico da PGV.</p> <p>Assim, caso o desconto não prospere, a lógica do fator de planejamento se distorceria, em especial, em função do teto da UFESP. Observa-se que a construção dos fatores de planejamento leva em consideração além do valor do terreno, a contrapartida do</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>PGT e custo e riscos da construção. Mesmo o teto da UFESP, em função da distância do Vt com o teto, a classe mais prejudicada seria a média e a média-baixa. Para a classe média-alta e alta, os valores do Vt já se aproximam do teto das 40 UFESPS, com a revisão da PGV eles se pasteurizaram, por isso o impacto é menor ou quase não sentido para estas últimas classes sociais.</p> <p>Desde abril de 2022 até maio de 2025, a taxa de juros Selic sofreu elevações significativas em relação à inflação, atingindo 14,15% a.a. em maio de 2025, comparado ao IPCA acumulado de 5,32% a.a. e INPC de 5,20%. Isso elevou os custos de acesso a habitações para a classe média e média-baixa, que geralmente depende de financiamentos e enfrenta reajustes salariais abaixo dos índices inflacionários (INPC, IPCA e IPC-Fipe).</p> <p>Assim a presente proposta visa a continuidade do ajuste financeiro atrelado à fórmula até a edição do novo PDDI; a desvinculação do valor do terreno (Vt) das atualizações da PGV; e a correção anual do Vt a pelo INPC partir de 2026. Salienta-se que o desconto não será aplicado aos lotes oriundos de loteamentos aprovados na vigência da Lei Complementar n. 623, de 2019.</p> <p>A não concessão do ajuste na fórmula proposto, prejudica a lógica do fator de planejamento e impacta de forma desigual algumas classes sociais, que já sofrem os impactos do cenário macroeconômico. Ainda é desejável que se mantenha a oferta de unidades habitacionais para os diversos públicos, uma vez, que mais unidades disponíveis, controlam e estabilizam os preços. Ademais a construção civil, tem um viés social no mercado de trabalho, uma vez, que emprega uma mão-de-obra com baixa escolaridade porém com salários acima do esperado para esta faixa de escolaridade. E por último, a manutenção do instrumento é relevante, pois também contribui para inibição da especulação imobiliária de projetos aprovados, em função da necessidade de pagamento da contrapartida da OODC junto ao Alvará de Construção.</p> <p>E é importante manter a produção e oferta de apartamentos para os diversos públicos, para estabilidade dos preços e empregabilidade na Cidade.</p> <p>Em relação a infraestrutura urbana, é importante salientar que por ocasião da aprovação de alvarás de construção para edifícios residenciais, mistos e não residenciais é exigido do empreendedor a apresentação de Carta das Concessionárias de Energia, Água e Esgoto, atestando a capacidade da infraestrutura existente em atender os novos empreendimentos, e consequentemente os novos moradores e usuários. Quando comprovada a necessidade de reforço no sistema existente, essas obras são realizadas às</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>expensas e responsabilidade do empreendedor.</p> <p>Quanto ao sistema de drenagem, importante informar que a legislação visando estabelecer o melhor encaminhamento das águas pluviais, estabelece medidas para compensar a redução da capacidade de infiltração das águas de chuvas antes do lançamento no sistema público de drenagem. Atualmente é exigido para todos os empreendimentos uma taxa de permeabilidade mínima ou a execução de soluções internas de retenção e escoamento controlado de águas para evitar a saturação do sistema público.</p> <p>Com relação ao sistema viário, os empreendimentos residenciais multifamiliares são enquadrados como polos geradores de tráfego quando ofertam mais de 120 vagas para as unidades habitacionais, situações em que são exigidas contrapartidas para mitigação ou compensação do impacto viário. Além disso, a legislação prevê dispositivos como área de acúmulo de veículos e faixas de acomodação, quando necessário, para sanar os impactos pontuais dos acessos do empreendimento na via.</p> <p>A legislação ambiental vigente prevê ainda em caso de supressões de árvores no imóvel ou no passeio público, as chamadas compensações ambientais, conforme Decreto Municipal nº 16.297/2015.</p> <p>A política de sustentabilidade não está pautada exclusivamente na política da Outorga Onerosa do Direito de Construir. A sustentabilidade está associada à uma série de objetivos, estratégias e ações, que reconhecem a transversalidade da questão ambiental em todas as políticas públicas. Neste contexto podemos destacar: o Macrozoneamento Urbano e Rural; a política de Mobilidade Urbana e Transporte público; as Áreas urbanas de interesse ambiental (várzeas, remanescentes de cerrado e mata atlântica); Parques Urbanos existentes e projetados; Unidades de Conservação Ambiental; Plano Municipal de Macrodrenagem Urbana; Programa Habitacional e de Regularização Fundiária; Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos; Plano Municipal de Arborização Urbana; Plano Municipal de Saneamento; Programa Municipal de Educação Ambiental; elementos que juntos formam a política de sustentabilidade do Município.</p> <p>A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, a chamada Lei de Zoneamento da Cidade, define as zonas exclusivamente residenciais para moradias térreas; áreas mistas voltadas à moradias térreas, comércio e serviços de baixa incomodidade; áreas mistas que admitem a verticalização residencial e comercial, bem como serviços de apoio; as áreas de proteção ambiental, que compreende as várzeas do Rio Paraíba do Sul e do Jaguari e os fragmentos florestais nativos de Cerrado e Mata Atlântica; e as</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>áreas industriais e de serviços de grande porte que não admite o uso residencial. A cidade é para todos! Cabendo ao Poder Público conciliar os diversos interesses, para melhor atender os cidadãos e proporcionar oportunidade aos mesmos. Até pelo fato de que população da Cidade ainda cresce na ordem de 0,85% ao ano, quer seja o crescimento vegetativo, daqueles que nascem em SJC, quer seja migratório. O IBGE demonstra que entre os anos de 2010 e 2022 SJC cresceu em população cerca de 10,72% ao ano.</p> <p>O Projeto de Lei Complementar que altera a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo propõe ajustes pontuais de parâmetros urbanísticos, visando maior segurança jurídica e coerência conceitual; e restringe-se ao corpo textual da lei, não abrangendo alterações de mapa na distribuição das zonas de uso.</p> <p>Cabe ressaltar que o Mapa de Zoneamento – Anexo VII da Lei Complementar n. 623, de 2019, não está sendo alterado, permanecendo o perímetro original das Centralidades, Zonas de Uso e Corredores de Uso estabelecidos na legislação urbanística.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Adriana Rebouças | <p>Nós fomos chamados aqui para a discussão do projeto de lei para ajustes de parâmetros urbanísticos e planejamento urbano sustentável e instituído no plano diretor. O uso do termo ajuste, que acabou sendo uma pegadinha, pois não obriga o poder público a fazer as oficinas de preparo. A gente está aqui simplesmente para validar alguma coisa que a gente simplesmente desconhece. Com relação ao que foi falado da Vila Ema é a</p> | <p>A Lei Orgânica Municipal estabelece a obrigatoriedade de realização de audiência pública para elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado; e, para a elaboração ou alteração de legislação reguladora do uso e ocupação do solo; exigência está que está sendo atendida pela Prefeitura, no presente processo de discussão dos ajustes propostos na legislação urbanística de São José dos Campos. Importante ressaltar, que uma vez protocolado o projeto de lei na Câmara Municipal, a proposta será novamente debatida no Legislativo, possibilitando à população outro canal de discussão pública.</p> <p>O Edital de Convocação das Audiências Públicas para discussão do projeto de lei referente a ajustes de parâmetros urbanísticos da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar n. 623, de 2019); e da Contrapartida Financeira de Planejamento Urbano Sustentável instituída pelo Plano diretor de Desenvolvimento Integrado (Lei Complementar n. 612, de 2018), foi publicado no Boletim do Município do dia 30 de abril de 2025 e no Jornal O Vale em 03 de maio de 2025, tendo sido veiculado concomitantemente nas redes sociais da Prefeitura.</p> <p>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.</p> <p>O Plano Diretor de São José dos Campos (LC 612/18), em seu Art. 138, § 1º, define que as revisões serão efetuadas sob coordenação</p> |

|  |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>mesma questão que o morador aqui do Vista Verde falou. É a verticalização que está na proposta do Poder Público, o adensamento através da verticalização.</p> | <p>da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, que recolherá as solicitações e definirá a pauta das alterações a serem estudadas em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e demais órgãos e conselhos afins em cada revisão ordinária. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) é constituído por membros do Poder Público e de diversos segmentos da Sociedade Civil, que inclui representantes de Entidades de classe; Instituto de Pesquisa, Ensino, Produção Científica e Tecnológica; Entidades ambientalistas; Movimentos populares; regiões administrativas do Município, vinculados a Sociedades Amigos de Bairro; e, do Setor de Comércio, Serviços, Indústria e Construção Civil da Cidade.</p> <p>Oportuno informar que o projeto de lei objeto das Audiências Públicas foi submetido à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM), e Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural (CMDR).</p> <p>Quanto ao questionamento em relação ao adensamento através da verticalização na Cidade, importante ressaltar que a política de ordenamento territorial definida no Plano Diretor de São José dos Campos, Lei Complementar n. 612, de 2018, busca priorizar a ocupação das áreas providas de infraestrutura de modo a conter o espraiamento urbano, evitar maiores deslocamentos da população e propiciar melhor qualidade de vida.</p> <p>Para tanto é exigido do empreendedor, apresentação de Carta das Concessionárias de Energia, Água e Esgoto, atestando a capacidade da infraestrutura existente em atender os novos empreendimentos, e conseqüentemente os novos moradores e usuários. E quando comprovada a necessidade de reforço no sistema existente, essas obras são realizadas às expensas e responsabilidade do empreendedor.</p> <p>Quanto ao sistema de drenagem, importante informar que a legislação visando estabelecer o melhor encaminhamento das águas pluviais, estabelece medidas para compensar a redução da capacidade de infiltração das águas de chuvas antes do lançamento no sistema público de drenagem. Atualmente é exigido para todos os empreendimentos uma taxa de permeabilidade mínima ou a execução de soluções internas de retenção e escoamento controlado de águas para evitar a saturação do sistema público.</p> <p>A legislação ambiental vigente prevê ainda em caso de supressões de árvores no imóvel ou no passeio público, as chamadas compensações ambientais, conforme Decreto Municipal nº 16.297/2015.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Especificamente em relação a Vila Ema, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, LC 623/19, admite o uso residencial multifamiliar vertical com no máximo 80 unidades, associado às exigências mencionadas acima.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Adriana Rebouças | <p>Até que ponto nós, a população, a sociedade, está sendo ouvida de fato, ou nós estamos aqui para cumprir simplesmente um regramento.</p>                                                                                                        | <p>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.</p> <p>A Prefeitura, por meio do Caderno de Devolutivas apresentará as devidas respostas às questões formuladas, bem como as sugestões e propostas da sociedade que integrarão o projeto de lei a ser protocolado na Câmara Municipal.</p> <p>Uma vez protocolado os projetos na Câmara Municipal, o legislativo dará continuidade as discussões, inclusive com realização de Audiência Pública.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ângela Silva     | <p>O Movimento Popular não participa, nós não temos voz nesse conselho, essa discussão teria que ser feita antes com esse conselho gestor, depois levado à oficina para os bairros, para explicar ponto por ponto o que é uma outorga onerosa.</p> | <p>O Plano Diretor de São José dos Campos (LC 612/18), em seu Art. 138, § 1º, define que as revisões serão efetuadas sob coordenação da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, que recolherá as solicitações e definirá a pauta das alterações a serem estudadas em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e demais órgãos e conselhos afins em cada revisão ordinária. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) é constituído por membros do Poder Público e de diversos segmentos da Sociedade Civil, que inclui representantes de Entidades de classe; Instituto de Pesquisa, Ensino, Produção Científica e Tecnológica; Entidades ambientalistas; Movimentos populares; regiões administrativas do Município, vinculados a Sociedades Amigos de Bairro; e, do Setor de Comércio, Serviços, Indústria e Construção Civil da Cidade.</p> <p>O Plano Diretor 2018 instituiu o instrumento urbanístico Outorga Onerosa do Direito de Construir, seus objetivos e os respectivos índices de planejamento e sustentabilidade para aplicabilidade na política urbana de SJC, no ano de 2018, mediante amplo processo de discussão pública na Cidade. No entanto, os índices de reajuste da PGV/2022, foram superiores ao praticado pelo INPC, que impactou o valor do terreno e o equilíbrio na fórmula da contrapartida financeira da OODC; e, consequentemente a lógica do ordenamento urbano estabelecida no PDDI. Desta forma, o projeto de lei que propõe ajustes urbanísticos no PDDI, promove um reequilíbrio na contrapartida financeira da OODC, para continuidade da política urbana do Plano Diretor, buscando manter a oferta de unidades na Cidade, medida importante para estabilidade dos preços; da empregabilidade; e, da política de atratividades entre os zoneamentos vigentes. Não está sendo</p> |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | proposta uma alteração nos conceitos e critérios de aplicação da OODC no Município. Estão sendo mantidos os mesmos coeficientes de aproveitamento básico e máximo, e índices do Fator de Planejamento Urbano (Fp) para as localidades relacionadas na tabela integrante do art. 70 do PDDI, amplamente discutidos com a sociedade por ocasião do processo de construção do atual Plano Diretor.                                                           |
| Maria Benedita      | Nós não queremos mudança na lei de zoneamento da Vista Verde. Nós queremos que a Vista Verde continue residencial. Nós não queremos mais prédios dentro da Vista Verde.                                                                                                                             | O zoneamento do loteamento Vista Verde está mantido exatamente conforme fora aprovado na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo em 2019. O atual projeto de lei que propõe ajustes na Lei de Zoneamento da Cidade, não prevê nenhuma alteração de parâmetros urbanísticos para o bairro.                                                                                                                                                             |
| Maria Benedita      | Outra coisa, não queremos oficinas nas ruas. Não está dando para aturar, barulho de moto excessivo, carro rebaixado nessa avenida aqui. Nós estamos subalternos a um posto de gasolina, que a turma se reúne ali, e o mote é arrebentar o motor da moto e arrebentar o motor do carrinho rebaixado. | As atividades comerciais e de serviços, independentemente de poderem ou não se instalar nos zoneamentos dos bairros, tem por prerrogativa legal adotarem medidas mitigadoras para evitar o incômodo aos moradores do local. Sendo passíveis de denúncia para fins de fiscalização e autuação por parte da Prefeitura, quando do não cumprimento das regras de funcionamento do Município.                                                                 |
| José Carlos Lima Jr | Regularização do bairro Capão Grosso 1. Precisamos de rede de esgoto e no caso também, um ponto final lá na fábrica de                                                                                                                                                                              | A política de Regularização Fundiária estabelecida no Plano Diretor - Lei Complementar 612/2018, artigos 64 a 66, é atribuição da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, setor para o qual serão encaminhadas as reivindicações.<br><br>Cabe esclarecer que a regularização fundiária visa garantir a segurança jurídica da posse da terra para os moradores de áreas ocupadas irregularmente, enquanto a regularização urbanística |

|              |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | <p>arroz no Capão Grosso 2, porque o pessoal está tendo que andar dois quilômetros para poder pegar o ônibus. E a coleta de lixo a gente está tendo só orgânico, precisamos da outra coleta de reciclagem, dos outros materiais.</p> | <p>busca a integração dessas áreas à cidade, com a implementação de infraestrutura e serviços urbanos. Em resumo, a regularização fundiária trata da questão da propriedade, enquanto a urbanística trata da questão do espaço físico e da infraestrutura.</p> <p>Oportuno mencionar, que somente após a regularização do núcleo é que as diretrizes da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo são aplicadas ao licenciamento de atividades e implantação de novos empreendimentos.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Lúcia Galvão | <p>Como que cresce tanto a nossa região, se fala nossa região leste, é a que mais vai crescer. E quais são os preparativos da prefeitura, a logística para atender todo esse povo?</p>                                               | <p>Com objetivo de promover uma melhor organização do território, uma cidade sustentável, economicamente mais atrativa, com melhor uso do erário público, mais justa e inclusiva; o atual Plano Diretor instituiu o macrozoneamento urbano, que visa: priorizar a ocupação dos vazios com diversidade de uso, estimular o uso habitacional e promover a requalificação urbanísticas de áreas com tendência a estagnação ou esvaziamento populacional de forma a otimizar a já preexistente oferta de infraestrutura e de equipamentos urbanos na Macrozona de Consolidação; a melhor organização do território por meio de novos loteamentos na Macrozona de Estruturação, criando novas conexões entre a cidade continua e os bairros regulares dispersos, aproximando a infraestrutura e os serviços públicos dos bairros irregulares e em processo de regularização fundiária; e, o combate à expansão urbana periférica da Cidade, por meio do controle do adensamento populacional na Macrozona de Ocupação Controlada.</p> <p>Grande parte do território da região leste situa-se na Macrozona de Estruturação, setor prioritário à instalação de novos loteamentos que proporcionam a Cidade, novas ruas, áreas institucionais para equipamentos de educação, saúde, lazer e recreação, e áreas verdes para melhor conforto ambiental da população. Em que pese a verticalização ser admitidas em alguns locais, e, em novos loteamentos da região leste, o processo de urbanização difere da Macrozona de Consolidação que prima pelo processo de renovação urbana, principalmente das áreas mais centrais da Cidade.</p> |
| Lúcia Galvão | <p>Como é o transporte da região leste? Quem usa transportes? Precisa de tudo, tem que pensar nessas possibilidades,</p>                                                                                                             | <p>A Lei Complementar n. 576, de 15 de março de 2016, institui a Política Municipal de Mobilidade Urbana, que corroborou com a política urbana do Plano Diretor 2018, por meio da Macroestrutura Viária, Hierarquia Viária e Sistema Ciclovitário, documentos que contemplam as vias e ciclovias estruturais existentes e projetadas, bem como os Corredores Estruturais de Transporte Público, Anexos VIII – XI do PDDI, que visam promover a melhor acessibilidade e deslocamento interno e externo da região. E as normas para os empreendimentos chamados Polos Geradores de Tráfego, que</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|  |                                                     |                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|  | antes de estar com as construtoras fazendo prédios. | demandam contrapartidas financeiras e de obras, por parte dos empreendedores. |
|--|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|