

**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA – REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO**

Data: 02 de julho de 2019 – Horário: 18h45min

Local: EMEF Prof. Sebastiana Cobra

1 **Abertura:** Às 18h55min do dia 02 de julho do ano de 2019, Marcelo Manara, Secretário de
2 Urbanismo e Sustentabilidade deu início à reunião. **MARCELO MANARA:** Eu vou pedir pra
3 aqueles que estão aqui do lado da mesa técnica, aqueles que estão nos corredores para
4 gente agora tentar um pouco de silêncio porque nós vamos abrir então a terceira audiência
5 pública da discussão do novo zoneamento São José dos Campos, quero agradecer muito,
6 bom antes de mais nada meu nome é Marcelo Manara eu estou secretário de Urbanismo e
7 sustentabilidade, estamos aqui com a equipe da seu SEURBS com apoio do IPPLAN, a mesa
8 técnica aqui do lado com os mapas expostos, o pessoal do IPPLAN ali fazendo a recepção e
9 também a mesa que depois vai se abrir para inscrição a fala, eu vou pedir mais uma vez
10 silêncio a todos, porque o ambiente ele dispersa muito a voz para que não prejudique o
11 objetivo essencial de uma audiência pública que é ouvir para poder se manifestar. Quero
12 agradecer a presença de todos, todos os moradores, meus vizinhos, que eu moro aqui
13 também no Jardim das Indústrias, é um prazer ver mais uma plenária cheia de discussão, de
14 uma política pública mãe da cidade, de uma, de um momento tão importante de discussão
15 para que a gente possa estabelecer uma política de zoneamento moderna e avançada com
16 qualidade de vida para que São José dos Campos possa avançar ainda mais em
17 desenvolvimento e qualidade de vida, quero agradecer a presença do Gianfranco Asdente,
18 diretor dos SINDUSCON, do Felipe Andrade Conselheiro da associação do aquário né, do
19 bairro Aquários, amigos do bairro Aquarius ABA, Daniel Colpo Neto segundo secretário do
20 CONSEG Centro Oeste, tô vendo aqui também a presença do Defensor Público Dr. Jairo
21 Salvador, quero agradecer a presença e principalmente como eu falei de todos os moradores.
22 Então nós estamos numa[...] Então nós estamos na verdade numa trajetória de dois anos e
23 meio de discussões das principais políticas públicas de ordenamento territorial de São José
24 dos Campos, então iniciamos no começo de 2017 com a discussão da ADIN que é também,
25 foi também uma discussão de zoneamento, não sei se todos se lembram foram 6 (seis)
26 audiências públicas[...] 6 (seis) audiências públicas, Ah tá ok não é o ponto aqui, 6 (seis)
27 audiências públicas com a participação de aproximadamente 250 (duzentos e cinquenta)
28 pessoas em que nós destravamos por assim dizer 25 (vinte e cinco) grandes glebas em São
29 José dos Campos que por força de uma ação proposta pelo Ministério Público e acolhida pelo
30 tribunal colocou essas 26 (vinte e seis) áreas como desprovidas de regras de zoneamento,
31 então nós resolvemos essa situação no primeiro semestre de 2017, logo depois entramos nas
32 discussões, na construção interna das propostas e também na construção coletiva do novo
33 plano diretor de desenvolvimento integrado, aí sim foram um ano e meio a somar com as
34 iniciativas da gestão passada no último semestre de 2016 lá se vão um período de Outubro
35 de 2016 a Novembro 2018, 116 (cento e dezesseis) reuniões Gerais, sendo 54 (cinquenta e
36 quatro) reuniões públicas de oficinas, audiência inclusive aqui estivermos conversando com
37 vocês aproximadamente 2500 (duas mil e quinhentas) pessoas participando presencialmente,
38 175 (cento e setenta e cinco) mil acessos ao site do plano diretor, somente como como
39 referência porque foi uma trajetória de construção coletiva, democrática, transparente e
40 extremamente participativa, São Paulo que a[...] São Paulo Capital em 2014 realizou 64
41 (sessenta e quatro) audiências públicas e nós realizamos 54 (cinquenta e quatro) também
42 Campinas teve um dobro de população na discussão do seu plano diretor a participação
43 presencial de 2.500 (duas mil e quinhentos) cidadãos, então também aqui, é porque o
44 Joseense adora, ama discutir política pública para o desenvolvimento da cidade, então por
45 isso mais uma vez a plenária cheia que demonstra esse apreço e essa dedicação de todos
46 para que nós tenhamos uma discussão, como eu disse, transparente, aberta e democrática e
47 principalmente representativa, também agora ingressamos após né Novembro de 2018
48 entramos nessa jornada de discussão do novo zoneamento, então já foram 25 (vinte e cinco)

49 reuniões plenárias e câmaras técnicas dos conselhos, CMDU Conselho Municipal de
50 Desenvolvimento Urbano, Conselho Municipal de Meio Ambiente e conselho de Mobilidade
51 né, já estão desde abril de 2019 realizando reuniões e discussões para que pudéssemos
52 chegar com subsídios junto com a equipe da SEURBS e das demais secretarias que estão
53 empenhadas pessoalmente através dos secretários, pessoalmente através do Prefeito
54 Municipal para que a gente pudesse construir uma proposta base que é o que nós vamos
55 discutir hoje, então hoje nós estamos nessa jornada de audiências públicas que vai do dia 30
56 de Junho que aconteceu já no Bonsucesso, até o dia 17 de julho, então todos estão
57 convidados a participar não somente dessa mas de todas as audiências que entender
58 necessárias sua participação, lembrando que os 3 (três) minutos que disponibilizamos para
59 fala podem se repetir nas outras audiências públicas, então cada um se participar de 10 (dez)
60 audiências públicas podem participar, pode se manifestar em 30 (trinta) minutos, além disso
61 até o dia 22 de julho 5 (cinco) dias após a realização da última audiência pública está aberto
62 a, o acolhimento de solicitações em protocolo, então qualquer documento em papel tem até o
63 prazo de 5 (cinco) dias após a última audiência pública para que vocês possam fazer
64 recepcionar como documento oficial da audiência pública, portanto constando na
65 documentação de construção da política pública, o projeto de lei expectativa nossa
66 ingressaremos com os vereadores até o dia primeiro ou dia dois de Agosto ,então nós temos
67 essa trajetória de debates e discussões para que a gente possa chegar em Agosto protocolar
68 o projeto de lei e ai a Câmara tem o seu rito também de discussões, então nós estamos aqui
69 na terceira audiência pública esse, essa programação está toda disponível no site e também
70 em ampla divulgação em cartazes em ônibus e tudo mais, ah lembrando que uma audiência
71 pública aqui da Câmara Municipal serão 11 (onze) audiências públicas convocadas pelo
72 executivo e uma audiência pública que a pedido dos vereadores solicitaram que nessa fase
73 de colheita de propostas eles também pudessem promover a sua audiência pública na
74 Câmara Municipal, então são 11 (onze) proposta pelo executivo e uma proposta pelo pela
75 câmara municipal sem prejuízo da audiência pública que eventualmente eles devam convocar
76 quando o protocolo, quando ingressado na Câmara Municipal, então eu vou ler para vocês
77 como o Regimento exige, pessoal por favor eu peço silêncio aí na lateral porque se não
78 atrapalha muito as pessoas ouvirem aqui. Gostaria de agradecer a presença de Maria de
79 Fátima Vieira presidente da associação Vila Betânia. Bom essa audiência pública ela está
80 regida sobre o Decreto 18175 de 7 de junho de 2019 que aqui vocês têm na, na apresentação
81 os principais pontos que tratam da dinâmica, da pauta que nós vamos atender hoje no
82 desenvolvimento dos nossos trabalhos aqui, então ela regulamenta a realização das
83 audiências públicas de discussão do projeto de lei de parcelamento, uso e ocupação do solo
84 do Município de São José dos Campos e das outras providências, o prefeito São José dos
85 Campos no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso 9 do artigo 93
86 da lei orgânica do município de 5 de Abril de 1990, considerando o disposto no inciso 5º do
87 artigo 16 da Lei Orgânica do Município que estabelece a obrigatoriedade da realização de
88 audiência pública no caso de elaboração ou alteração de legislação, legislação reguladora do
89 uso e ocupação do solo, considerando o que consta no processo administrativo nº 71 565/ 19
90 decreta artigo 1º fica regulamentada a realização das audiências públicas referente a
91 discussão do projeto de lei parcelamento e uso e ocupação do solo do município São José
92 por meio desse decreto artigo 2º é considerado audiência pública reunião agendada pela
93 prefeitura cuja realização permita a participação de qualquer cidadão tendo como objetivos
94 apresentar à sociedade as propostas do projeto de lei de parcelamento e uso e ocupação do
95 solo no município e propiciar a participação popular com a obtenção de subsídios e
96 contribuições atinentes ao tema, artigo 3º a convocação e a realização da data, horários e
97 locais das audiências públicas serão feitas com no mínimo 15 dias de antecedência em pelo
98 menos dois órgãos de imprensa local e pelo site oficial da prefeitura WWW.SJCSP.GOV.BR.
99 Parágrafo único as audiências públicas serão realizadas em locais adequados que dispõe de
100 infraestrutura, facilidade de acesso e segurança, artigo 4º a audiência pública será dividida e
101 realizado em 5 (cinco) etapas descritas a seguir, primeira etapa abertura realizada pelo
102 secretário urbanismo e sustentabilidade ou seu representante com duração máxima de 10
103 (dez) minutos, segunda etapa apresentação da proposta do projeto de lei de parcelamento

104 uso e ocupação do solo do município e pelo secretário de urbanismo e sustentabilidade ou
105 seu representante, conforme disposto no artigo 2º deste decreto com duração máxima de 40
106 (quarenta) minutos, inciso 3º, terceira etapa manifestação da população presente com
107 duração máxima de 3 (três) minutos para cada cidadão que solicite fazer uso da palavra, o
108 conjunto total de todas as manifestações não poderá exceder os 120 (cento e vinte) minutos,
109 4º etapa comentários por parte dos técnicos do município com duração máxima de 20 (vinte)
110 minutos e 5º etapa comentários encerramento pelo secretário de urbanismo e
111 sustentabilidade ou seu representante com duração máxima de 5 (cinco) minutos. Parágrafo
112 1º cidadãos que quiserem se manifestar de acordo com o disposto no inciso 3º desse artigo
113 deverão se inscrever durante os primeiros 60 (sessenta) minutos a contar do início da
114 audiência, então aproveite só interrompendo para já declarar aberta a inscrição na mesa da,
115 junto ao pessoal do IPPLAN, quem queira fazer o uso da palavra, repito, tem 60 (sessenta)
116 minuto para inscrição, então é desnecessário aglomerar agora, e ficar é aguardando fila, pode
117 esperar um pouco e depois vai fazendo com calma a sua inscrição, para manifestação do
118 cidadão será obedecida a ordem inscrição sendo que cada um terá direito apenas uma única
119 manifestação, fica proibido o uso de apitos e outros instrumentos acústicos e quaisquer
120 manifestações verbais que conturbem as discussões na audiência pública, Parágrafo 4º fica
121 proibida a fixação de cartazes parte similares na parte frontal do palco, assim como os
122 equipamentos de apoio do evento, podem utilizar as colunas laterais aí, artigo 5º todas as
123 falas e manifestações ocorridas audiência pública serão registradas por escrito e gravadas
124 para futura acesso divulgação e controle público, artigos 6º os participantes das audiências
125 públicas devem registrar sua presença em lista, artigo 7º esse decreto entra em vigor na data
126 de sua publicação São José dos Campos 7 de junho de 2019 assino Senhor Prefeito
127 Municipal Felício Ramuth, eu como Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade Marcelo
128 Pereira Manara e Doutora Melissa Pulice Costa Mendes como secretária de apoio jurídico,
129 então eu dou com aberta a terceira audiência pública, repito podem fazer calmamente, sem
130 aglomerações as inscrições para falar que estão abertas ali, as discussões, detalhes técnicos
131 estão aqui com a mesa lateral onde tem o mapa, também podem aproveitar esse momento
132 para colher mais informações e agora então encerrando essa primeira etapa de abertura,
133 entramos na segunda etapa que é a apresentação pela equipe SEURBS, quem fará hoje
134 Osvaldo? Engenheiro Osvaldo Vieira vai fazer apresentação técnica para todos, obrigado. Ah
135 por favor apaga a luz aqui para passar. **OSVALDO:** Bom, boa noite a todos, Manara falou, eu
136 sou Osvaldo, sou funcionário da prefeitura cerca de 30 (trinta) anos e vou fazer apresentação
137 para vocês, é uma proposta extensa que a gente vai apresentar, tentar apresentar uma
138 síntese aqui todo o arcabouço que complementa a proposta do zoneamento da cidade,
139 vamos lá. A proposta ela vai está dividida em temas, zoneamento ele é composto da parte da
140 zona rural, eu só vou dar uma passada por ela porque ela faz parte, mas como a ênfase ela é
141 urbana a gente vai se ater mais as condições urbanas, vou falar de parcelamento do solo, de
142 classificação de usos, incentivos urbanísticos, incentivos de sustentabilidade e as zonas de
143 uso que compõem a proposta e o mapa da cidade. Zona rural, bom é uma coisa importante
144 ressaltar, o ano passado nós tivemos a aprovação da Lei do plano diretor e o plano diretor já
145 estabeleceu um macro zoneamento tanto para zona rural quanto para a zona urbana e a
146 gente vai tá falando dele aqui, e o que o zoneamento faz é regulamentar já as premissas do
147 plano diretor que já são lei, que hoje é uma lei, então o que que aconteceu o ano passado,
148 esse é o território São José dos Campos, toda essa área colorida aqui é a zona rural, ela tá
149 compartimentada por essas cores, São Francisco, a região do Rio do Peixe, da Represa, a
150 região do Freitas, Costinha abaixo da Carvalho Pinto, todas essas áreas hoje nós estamos
151 propondo quais os usos que vão poder ser feitos na zona rural, a zona rural também tem usos
152 além dos agrícolas, pecuários que são os convencionais, e São Francisco Xavier já tem uma
153 APA, uma área de Proteção Ambiental regulamentada na zona norte que a prefeitura ela
154 reconhece e incorpora as exigências do Estado dentro do território dela, agora para demais,
155 para as demais áreas na zona rural o que tá sendo admitida é o Residencial dentro do módulo
156 mínimo rural de 20 (vinte) mil metros quadrados na zona rural que se trabalha com módulo
157 mínimo de 20 (vinte) mil, atividade de pesquisa, de ecoturismo, serviços de hospedagem, a
158 produção rural convencional, agroindústria que processa os produtos da zona rural, produção

159 de energia limpa, produção de biocompostagem de resíduos orgânicos, isso tudo vai estar
160 atrelado com cada zona, com cada uma das macrozonas, eu não vou me ater aqui porque
161 essa discussão já foi no sábado no Bonsucesso e a gente tem muita informação a passar
162 para vocês, dentro da zona rural nós temos uma série de bairros irregulares, o plano diretor
163 também já estabeleceu a condição de regularização desses bairros, aqueles que são de
164 interesse social eles vão ser regularizados como zona mista cinco, que eu vou explicar que é
165 voltado para residência de familiar e para comércio de âmbito local e aqueles bairros que
166 para quem conhece a zona rural como Fazendão, Village Alpino que são de classe média,
167 são fechados, a gente está propondo o parâmetro ZR para fins de regularização das casas
168 que lá estão. Vamos entrar no urbano, parcelamento do solo e como nasce a cidade, a cidade
169 ela pode nascer através do loteamento, do desmembramento ou do desdobro, é uma gleba
170 vazia que é onde nasce um novo bairro, então existe uma regra para isso, uma lei federal e
171 uma lei municipal que trata da matéria, primeira proposta que nós estamos fazendo na
172 questão do loteamento é propondo a redução do tamanho do lote, hoje o lote é 200
173 (duzentos) metros quadrados, nós estamos propondo a redução para 175 (cento e setenta e
174 cinco) isso nas zonas mistas, na ZR em que o lote é 450 (quatrocentos e cinquenta) metros
175 quadrados, nós estamos propondo a redução para 250 (duzentos e cinquenta) metros
176 quadrados, as ZRS que já estão aí fechadas continua com seus lotes, nós estamos falando
177 de bairros novos aqui, e com relação àquelas M5 que eu falei os lotes são de 125 (cento e
178 vinte e cinco) metros quadrados, com um adicional de adicional para poder atender a
179 população já existente lá dos clandestinos a redução do tamanho dos lotes ela é importante
180 porque é uma tentativa que a prefeitura faz de possibilitar pelo alto custo da terra de São José
181 dos Campos que as pessoas possam adquirir lotes, porque loteamento é a melhor forma de
182 construir cidade, é onde se cria a rua, onde se cria área pública, então nós estamos
183 fomentando esse tipo de modalidade. Outra questão no parcelamento do solo também nós
184 estamos criando algumas condições para dar maior agilidade e maior possibilidade de
185 fomento ao loteamento, trabalhar com loteamento por etapa, vamos[...] revemos a exigência
186 de um sistema viário de acordo com a necessidade de cada local, uma revisão nos cursos de
187 garantias, todo loteamento quando ele aprovado ele tem que ter uma garantia de obras que é
188 feita pelo loteador para que a prefeitura possa garantir ao adquirente do lote que esse
189 loteamento vai ocorrer, e nós estamos trabalhando nas garantias porque elas eram
190 excessivas e a gente reconhece isso, fora na questão de qualificação do loteamento nós
191 estamos trabalhando melhor a questão do paisagismo? estabelecendo calçadas mais largas
192 pensando nos pedestres, estamos incrementando áreas verdes e áreas permeáveis nas
193 áreas urbanas de interesse ambiental, principalmente na região sul, leste e Sudeste do
194 município onde nós temos grandes áreas de expansão da cidade, estamos também a
195 possibilidade de transferência da área adicional, que é uma área importante para a cidade,
196 [desculpa eu estou de costa para vocês não tem jeito tá bom!], área adicional ela poderá ser
197 transferida de um bairro que não necessita, ou de uma área industrial que não necessita para
198 bairros mais carentes, e estamos também limitando a figura do desmembramento para
199 privilegiar o loteamento principalmente na macrozona de estruturação urbana, que são as
200 áreas expansão da cidade por um teto do desmembramento 50 (cinquenta) mil metros
201 quadrados porque a figura do desmembramento é aquela que divide uma gleba de frente
202 para o viário existente não contribui com ruas, não contribui com áreas públicas, então é
203 importante para gente trabalhar melhor essa questão do desmembramento. Falar um
204 pouquinho de classificação de usos, a segunda parte da lei, começar pelo uso comercial de
205 serviços adicional, hoje essa classificação CS ela já é da legislação atual, o que nós estamos
206 fazendo uma revisão nela porque a categoria [...], e dividindo ela em relevante impacto, baixo
207 impacto médio impacto e o impacto auto que ta no outro slide, retirando das categorias mais
208 simples de baixo impacto aquelas que são polos geradores de tráfego, aquelas que tem um
209 porte que tem demanda de veículos e que de repente determinados bairros ainda não estão
210 aptos a recebe-las, então nós fizemos todo uma revisão na questão do, da classificação, na
211 graduação das atividades mantendo a nomenclatura e distribuindo as atividades, aquelas são
212 exemplificativas elas estão todas elas listadas no próprio site da prefeitura, onde você tem
213 acesso a lei, e elas estão atrelados ao CNAE que é o código nacional das atividades

214 comerciais do Brasil, as outras categorias são aquelas já de alto impacto, de gerador de ruído
215 noturno e algumas de análise específica, tudo isso é importante porque na hora que nós
216 criamos a zonas de uso nós temos que selecionar aquelas que são mais condizentes com
217 determinado bairro e a característica de cada bairro, vamos lá, para indústria fizemos a
218 mesma coisa, revisamos o porte das indústrias por porte, tamanho né, potencial poluidor por
219 emissões atmosféricas? ruído, efluentes líquidos, então a partir desses parâmetros chegamos
220 em quatro potenciais de indústrias, indústria de baixo potencial de comodidade; aí dois, médio
221 potencial de comodidade; e três, médio alto; e a quatro alto potencial de comunidade, as
222 indústrias um e dois elas são admitidas em algumas zonas mistas, a três e a quatro somente
223 em áreas industriais pelo esse potencial médio-alto de incomodidade, isso também está
224 totalmente explicado dentro do projeto de lei, são parâmetros que a gente usou para chegar
225 nessa graduação proposta. Falar de usos residenciais, nós temos a figura das casas térreas
226 que o residencial unifamiliar, essas casas térreas como eu falei a partir de agora os
227 loteamentos das obras residenciais vão trabalhar com lotes 250 (duzentos e cinquenta), das
228 zonas mistas com 175 (cento e setenta e cinco) a gente sempre fala em áreas mínimas, e da
229 política Habitacional com 125 (cento e vinte e cinco) a testada mínima de 7 (sete) é
230 fundamental porque se você tem uma zona mista e você vai instalar um comércio, um
231 comércio não pode colar nas laterais, então ele tem que deixar recuo, então você tem que
232 deixar pelo menos um metro e meio de recuo de cada lado para você poder aprovar o
233 comércio, então por isso que a testada mínima ela é fundamental, a figura da residencial
234 multifamiliar horizontal são os condomínios de casas horizontais que a gente tem na cidade, a
235 gente tá mantendo a figura e estabelecendo uma área máxima de 40 (quarenta) mil metros
236 quadrados na cidade porque são áreas, mais áreas maiores que isso no nosso entendimento
237 criam bloqueios, você tem que dar volta, os pedestres que dá muita volta no em torno dos
238 muros, isso dificulta a mobilidade da cidade por isso que a gente tá estabelecendo tamanho.
239 Com relação aos edifícios verticais nós estamos trabalhando com 2 (duas) categorias, a
240 chamada vertical um até 80 (oitenta) apartamentos e o vertical dois de 81 (oitenta e um) a 300
241 (trezentos) apartamento, tá sendo admitida uma flexibilização de 400 (quatrocentos)
242 apartamentos somente na centralidade já criadas pelo plano diretor, no centro adicional, no
243 centro expandido e no centro Aquarius que a gente vai explicar mais à frente. Com relação
244 ao[...] agora nós temos duas figuras que a Legislação Federal ela criou a lei federal e a gente
245 tem que regulamentar no nosso município, e a gente tá colocando o limite nelas, isso é o
246 moti[...] quando a gente chama Residencial horizontal simples são as casas geminadas em
247 pequenos lotes, então para evitar uma[...] isso que a gente está admitindo, regulamentando,
248 mas estabelecendo um máximo de unidades para realmente não deteriorar os bairros de você
249 pegar dois lotes fazer uma série de unidades geminadas que acaba desqualificando o bairro,
250 a mesma coisa na questão do condomínio de lotes residenciais, qual a diferença em relação
251 ao condomínio de casas? Enquanto o condomínio de casas o empreendedor entrega a casa,
252 é como se fosse a regra do apartamento só que térreo, aqui o empreendedor entrega os lotes
253 e as pessoas constroem a casa de acordo com a sua conveniência, mas isso aqui não é
254 loteamento, é a regime de incorporação do apartamento, então a gente também está
255 estabelecendo tamanho máximo para evitar grandes problemas ou entraves na cidade. Falar
256 de incentivos urbanísticos, bom uma das questões que o plano diretor ele já, ele propôs é que
257 os edifícios, principalmente os edifícios verticais né, que tem uma parte do térreo deles com
258 fachada ativa, o que é isso? atividades comerciais como você tem grandes cidades do mundo
259 hoje no Brasil, algumas cidades como Curitiba, São Paulo, Rio de Janeiro tem que é a ideia
260 de você utilizar no andar térreo a figura dos comércios e serviços integrando aquele recuo
261 frontal que o empreendimento tem com a calçada e ganhando esses espaços de convivência,
262 tanto a fachada contra a fruição são áreas particulares aqui, mas que têm acesso e uso
263 costume público, a gente entende que isso traz muita qualidade para o tecido da cidade.
264 Áreas de lazer e incentivos a sustentabilidade, essa lei está trazendo uma série de regras
265 para melhorar a questão do conforto ambiental na cidade, vamos lá, a primeira é o seguinte, a
266 gente sabe que dentro dos empreendimentos é muitas vezes não tem exigência de áreas de
267 lazer, essas áreas de lazer não necessariamente são gramados, elas são salão de festas, são
268 as quadras, são a piscina, então essas áreas hoje ela tem uma relação, em relação, em

269 relação à área construída, ao número de unidades, a gente está revendo isso, a gente sabe
270 que o perfil do adquirente de apartamento está mudando, hoje as pessoas, muitas não
271 querem pagar condomínio alto, prefere um prédio mais enxuto de possibilidades e outro que
272 tem família maior querem mais coisas por causa do filho, então em vez da gente está
273 vinculando, ao invés da gente está vinculado ao número de unidades, a gente tá vinculando
274 ao tamanho das unidades, então se for um apartamento, se é um prédio de apartamentos
275 pequenos, a relação é menor que um prédio de apartamentos é maiores, mais justo, é justo
276 até para quem adquire, porque às vezes a pessoa é obrigada a adquirir um apartamento
277 pequeno com uma série de exigências, condomínio fica caro e no entanto é uma pessoa
278 solteira ou é um casal, então é isso que a gente tá buscando melhorar, e a gente tá também
279 passando a exigir dos edifícios é o seguinte propor soluções tecnológicas sustentáveis, ou
280 seja, uma série de tecnologias que se o empreendedor fizer dentro do prédio nas áreas
281 comuns dos edifícios, ele passa diminuir a área de lazer, então se ele trabalhar com
282 aquecimento solar, geração de energia, fachada verde, áreas ajardinadas ou arborizadas
283 dentro dos empreendimentos, ele passa converter parte daquela área de lazer, todo mundo
284 ganha, a cidade ganha por que você qualifica a cidade nesse aspecto ambiental. Também
285 estão exigindo nos loteamentos, como eu falei, calçadas mais largas e áreas maiores para
286 arborização, a gente sabe que historicamente as nossas árvores ela longo dos anos
287 plantadas desde os anos 60 (sessenta) e 70 (setenta) as raízes começam a crescer, tem todo
288 um corte de raízes, chamada contenção de raízes, chega a época de chuva elas estão frágeis
289 e elas caem, então a tentativa de você aumentar o passeio para melhorar a circulação de
290 pedestre, mas também garantir um espaço adequado para arborização até porque a
291 Prefeitura vai propor agora uma nova política de arborização para a cidade. Falar um
292 pouquinho de áreas verdes dos loteamentos né, a gente falou, as áreas verdes são aquelas
293 que vem quando a pessoa, quando o empregador loteia, dentre as áreas públicas e elas são
294 fundamentais para a drenagem, para infiltração da água no solo, pro lençol freático para
295 aumentar arborização, criar espaços de lazer para a população e a gente tá na verdade[...]
296 em 2010 nós já conseguimos um avanço na legislação, quando antes de 2010 as áreas de
297 preservação permanente são as margens de córregos, ou os raios de nascentes de minas
298 d'água entrava como área verde, mas como elas tinham a finalidade de proteção ambiental e
299 não de uso recreativo, a população perdia o uso recreativo, em 2010 nos desassociamos, ou
300 seja, área verde é sim para a população e a questão da APP é sim para qualificação do meio
301 ambiente, então nós estamos mantendo esse ganho ambiental e em algumas áreas da cidade
302 nós estamos incrementando exigência de áreas verdes nos novos empreendimentos. Fala um
303 pouquinho das áreas urbanas de interesse ambiental, está mantida a condição de proteção
304 da várzea, do Paraíba e do Jaguari, essa vocês têm aqui atrás do Jardim das Indústrias, toda
305 essa várzea é área de proteção ambiental ela fica mantida e ela tem que ser trabalhado
306 através de um plano de manejo e um conselho gestor, já tá em andamento parte disso,
307 porque parte dessa APA ela é estadual, também criamos uma regra para proteger o cerrado,
308 o cerrado é uma vegetação nativa de, do Estado de São Paulo aqui em São José dos
309 Campos ele tem uma relevância e tem remanescente significativos e a gente está
310 reconhecendo no plano diretor, para quem entrar no site tá lá toda a proposta de
311 mapeamento para o diretor, você ver aonde está esses remanescentes e a gente criou toda
312 uma regra do jogo aqui para que eles possam ser efetivamente preservados dentro da cidade.
313 Falar de áreas de recarga de aquíferos também é o seguinte, a gente tá falando de lençol
314 freático, ao abastecimento de água não é só de rios também é de subsolo, você capta do
315 lençol, então existe um trabalho já para o Vale do Paraíba da importância de proteger essas
316 áreas, são áreas têm maior capacidade de infiltração de água, então nós temos em São José
317 dos Campos algumas delas, nós representamos no Vale da Paraíba cerca de 8%, desses 8%
318 dentro do nosso território 84% já está protegido no Rural e 16% que está no urbano hoje já
319 são áreas protegidas ou por preservação permanente ou domínio de curso d'água, que é uma
320 restrição que nós temos ao longo dos córregos, áreas verdes que já são públicas parte disso
321 já tem 22% que já são bairros consolidados, principalmente aqui na região do Putim, do
322 Torrão de ouro, Interlagos, São Judas, toda aquela região do Santa Júlia e aqui também nós
323 temos 53% que ainda podem ser ocupados, então a gente tá propondo incremento de área

324 verde, área permeável nesse remanescente que ainda pode ser ocupado, mas se a gente
325 olhar o contexto São José, a gente vê como a política ambiental São José é forte nesse
326 sentido por proteger a maior parte já das áreas de recarga para efeito de lençol subterrâneo.
327 Entrar na zona de uso, bom vamos lá, nós fizemos uma revisão nas zonas de uso e hoje nós
328 conseguimos, nós padronizamos e nós entendemos que nós conseguimos agora aperfeiçoar
329 e homogeneizar mais o território, então nós temos um grupo de centralidades, centralidade
330 são áreas que foram definidas no plano diretor já são lei, se você entrar lá você vai ver se que
331 o centro tradicional, o eixo da Dutra aqui da Johnson até o Center Vale, a centralidade
332 municipais satélite, a região de São Dimas, Vila Diana, Vila industrial, é parque industrial e
333 Aquarius estão já definidas como centralidades, e a centralidade locais são aqueles bairros
334 mais distantes que você precisa de comércio e serviços, Novo Horizonte, Santana a região
335 do Campo São José, do Putim, nós temos a ZR, nós agora temos somente uma zona
336 Residencial que são os loteamentos fechados e alguns abertos que eu vou explicar, zonas
337 mistas, temos 5 (cinco) zonas mistas, zonas especiais nós temos 4 (quatro) vou explicar cada
338 uma delas, as zonas ambientais 2 (duas), industriais 13 (treze) e 5 (cinco) corredores de
339 apoio, porque tem muita atividade que mesmo que não consegue entrar na zona mista porque
340 ela tem um certo incômodo, ela entra na avenida, então é importante que as avenidas, aqui o
341 exemplo é a ferradura, ela tem mais comércio do que tem o bairro porque ela tem que dar
342 apoio ao bairro com comércio, essa ideia do corredor. Vamos falar das zonas então,
343 centralidades metropolitanas, então plano diretor já definiu que o centro metropolitano lá da
344 cidade que a região do centro mais o eixo da Dutra, como falei, é uma área de diversidade, e
345 o centro a gente quer atrair moradia, o centro tá com escolas ociosas que já eram do
346 passado, tem infraestrutura que tá ficando ocioso e a cidade está crescendo para periferia se
347 a gente sair daqui e for para o Novo Horizonte a gente vai ver muito bairro ilhado, periféricos
348 sem infraestrutura, enquanto que o centro tem infraestrutura, então é uma tentativa que a
349 prefeitura tá fazendo de incentivar uma volta de moradias ao centro criando atratividades para
350 isso, no caso da Dutra a atratividade é comércio e serviços de indústria, porque na Dutra a
351 gente não tá permitindo a questão do uso Residencial pelo conflito da proximidade com a
352 Dutra. Bom, vou falar de centralidades municipais em locais, então assim uma série de
353 centralidades como eu falei tem o centro [...] a região do centro expandido Vila Maria, Bela
354 Vista, São Dimas né, região de Vila Diana, o Aquários está aqui então na região Oeste de
355 vocês tem uma centralidade prevista que é o aquário, naquela área de expansão na frente o
356 aquário do Parque Residencial Aquarius e também tem uma área na Urbanova que ela vai ser
357 formada com os novos loteamentos aqui e ela está distribuída uma série de centralidades
358 para cidade, então essa centralidade o plano diretor já definiu que são áreas para
359 revitalização da cidade ou vitalizarão para aproveitar o utilizar infraestrutura ou estatuto da
360 cidade lei define que a terra urbana e infraestruturada tem que cumprir a função social até
361 porque para evitar periferização da cidade que o que tá acontecendo em São José né, como
362 eu falei se você saindo daqui foram para o Putim, forem para o novo horizonte, pro Cajuru a
363 gente vai ver o quanto essa cidade está extensa e quantas pessoas estão se [...] demorando
364 em transporte coletivo para se deslocar pela distância porque o trabalho está concentrado no
365 centro da cidade no eixo da Dutra e no satélite, então a centralidade tem essas prerrogativas
366 de criar ao longo do território uma serie de áreas comerciais de serviços e de concentração
367 de moradias para fortalecer as localidades, na questão do aquário detalhadamente eu vou dar
368 uma explicação aqui o plano diretor é essa lei, essa lei complementar ela foi aprovada em
369 novembro do ano passado ela definiu aqui essa região do aquário como a centralidade
370 Municipal o coeficiente básico é 1.3 (um ponto três), o que que é isso? Isso foi uma discussão
371 que foi feito no ano passado, a cidade de São José dos Campos ela nunca teve coeficiente
372 básico ela sempre teve um paciente alto para todas as áreas inclusive o Aquários existentes o
373 coeficiente dele era 4,5 (quatro e meio) aqui o que que o plano de diretor estabeleceu, que o
374 coeficiente da cidade toda é 1.3 (um ponto três e cada localidade conforme aquilo que a
375 prefeitura entende que a melhor atratividade e o que a gente já colocou no plano diretor você
376 pode chegar um limite de coeficiente, só que esse coeficiente aqui, essa diferença é
377 comprada ela não é gratuita como ela foi no Aquarius, 4,5 (quatro e meio) durante quase 20
378 (vinte) anos então a gente tá tratando diferente essa [...] essa questão do coeficiente da

379 cidade, altura dos edifícios ela é regida pela COMAER, porque que nós temos um aeroporto
380 na cidade nós inclusive já temos uma série de heliportos da cidade e também já começa a
381 interferir nas alturas dos prédios, então a altura do prédio e o coeficiente de aproveitamento
382 da cidade que permite a edificação de prédios já está definido pelo plano diretor e o plano
383 diretor também definiu dentro da Macroestrutura viária, eu peço que vocês conheçam aqueles
384 que não conhece que volta em olhar no plano diretor que é uma série de vias projetadas aqui
385 vias largas que estão projetados e que qualquer empreendimento que a que ocorra terá que
386 atender essas grandes avenidas, são avenidas que eu vou explicar aqui, largas e vias locais
387 mais largas que é[...] que hoje do Aquarius existentes certo?! O que é a proposta está
388 falando? Que está área aqui ela tem que ser loteada, ou seja, as vias tem que acontecer, toda
389 infraestrutura das vias tem que ser feitas pelo empregador drenagem, água, esgoto, energia,
390 tudo é custo do empreendedor tá, existe a exigência de que as áreas públicas, isso é uma
391 exigências da proposta, que todas as áreas públicas verdes tem que tá centralizadas para
392 criar uma grande praça, uma área superior a da Ulisses Guimarães, isso é uma exigência da
393 proposta que os empreendimentos que estejam no entorno da praça tem aquela fachada ativa
394 ou fruição que nós falamos para criar sua qualificação dos espaços e a população de fato ter
395 espaço convivência, o lote mínimo 2.500 (dois mil e quinhentos) aqui é só um adento do
396 Aquários o lote mínimo era 1500 (mil e quinhentos) quando ele surgiu, o lote mínimo que
397 estamos propondo é 2.500 (dois mil e quinhentos) e os lotes maiores que 5.000m² (cinco mil
398 metros quadrados) terão a obrigatoriedade da fachada pública e da fruição, serão exigidas
399 essas vias do entorno do Sansete e do Alvorada, tem vias largas para evitar a contiguidade
400 com as áreas horizontais, as vias locais ela tem largura de 18 (dezoito), as vias do Aquarius
401 elas não têm largura de 18 (dezoito), elas tem largura de 12m (doze metros), então a gente
402 também está propondo uma largura bem maior para a questão dos passeios e da circulação
403 de estacionamento junto às vias do novo Aquarius. Avenidas largas de 29m (vinte e nove
404 metros) que é mais ou menos a largura da Tubarão aquelas avenidas que nós temos no
405 Aquarius para criar continuidade até a via Oeste, então toda essa lógica aqui tá sendo [...]
406 essa lógica já está definida em lei e agora o zoneamento propõe porque ele tem que
407 regulamentar isso aqui, a questão da verticalização já está definida por lei do plano diretor, a
408 questão é como ela ocorre. Vamos lá, falar das ZRS então, as zonas residenciais são as
409 zonas térreas que são os loteamentos fechados, principalmente aqueles da Urbanova aqui na
410 área de vocês os Aquarius, Aquarius 1 (um), 2 (dois), 3 (três), 4 (quatro), a questão do
411 Bosque Imperial, Sanset são os lotes fechados e são as ZRS. Agora existem duas ZRS
412 abertas na cidade que a Jardim Esplanada, está de Vista Verde que estão sendo mantidas
413 como áreas residenciais exclusivas e no caso delas existem alguns corredores de apoio
414 aquelas avenidas de apoio começa que eu vou falar mais à frente. A zona mista um já é zona
415 que é o Residencial unifamiliar que não verticaliza são áreas que tem comércio de âmbito
416 local então os terrenos que ficam em torno da Urbanova lá que também a região oeste que tá
417 para fora dos muros a região do Limoeiro aquela região que sobrou ali entre os prédios da
418 terra Simão até a Monsanto e o próprio jardim das Indústrias aqui na região está sendo
419 proposto como ZM1 não verticaliza e tem o comércio de âmbito local de impacto relevante
420 porque a comunidade precisa muitas vezes para a questão crise econômica as pessoas
421 precisam ter também algum tipo de condições de sobrevivência, então e no resto do território
422 a gente tem as outras ZMS. ZM2, outra coisa também tem uma discussão que tá na cidade
423 que a gente quer detalhar aqui na região da Vila Betânia existe ali em meio a Vila Betânia.
424 Área hoje conhecida como Bosque Betânia em que o zoneamento hoje ele não permite a
425 verticalização e não[...] mais permite alguns comércio e serviços em a gente está mantendo
426 essa mesma condição de [...] essa área também está entrando como ZM1 ela não verticaliza
427 e permite o comércio serviço como é na legislação de hoje. Falar em zona mista dois, é a
428 zona mista dois já é uma área que tem um comércio também de baixo Impacto, mas ela já
429 tem uma certa verticalização a gente tá falando por exemplo aqui, na região de vocês não tem
430 uma figura dessas, M2 a gente tem na região Sul na região da Vila Ema, Vila César, na região
431 de Santa Inês. ZM3 aí sim essa já verticaliza um pouco mais, é essa aqui na região de vocês
432 nós temos ali atrás do Sanset naquela contiguidade da centralidade que tá atrás do Sanset a
433 região do seminário ali também, e nós temos os prédios da terra Simão que já estão

434 consolidados aqui, no mais as áreas M3 estão mais na zona sul e na zona leste na região da
435 Vila Industrial, Vila Tesouro. Zona mista quatro são as áreas que mais periféricas da cidade
436 em que a medida que as pessoas moram mais distantes das áreas de contr[...] de
437 centralidades né, onde eu trabalho tá concentrado que é nessa região aqui então a gente tá
438 incentivando maior diversidade de comércio e serviço nessas áreas para poder as pessoas
439 têm melhor oferta moradia próximo emprego uma tentativa da Prefeitura de melhorar a
440 qualidade de vida das pessoas. ZM5 é aquela zona mista que eu falei que tá junto aos
441 loteamentos irregulares que é para regularizar os bairros e dotados de infraestrutura, aí nós
442 temos duas figuras novas que as zonas de planejamento específico que são grandes levadas
443 que tem para quem conhece Urbanova se você for na Possidônio e olhar para trás do Monte
444 Serrat você vai ver uma série de terrenos vazios ali, então esta área é uma área de
445 planejamento específico, a mesma coisa acontece lá no Parque Tecnológico em várias
446 localidades da região leste Capão Grosso, Mato Dentro, Cambuí onde está saindo a Via
447 Cambuí são áreas que tem que ser loteada onde a gente precisa melhorar a integração
448 porque aquilo que eu lhe falei a cidade está consolidada aqui existem bairro ilhados que não
449 estão grudados não estão contidos, então a gente precisa fortalecer os loteamentos desses
450 amarelos aqui. As zonas industriais nas cidades estão mantidas as plantas industriais
451 existentes como zona Industrial específica para o processo da indústria que já está instalada
452 no caso da Revap, a própria Chácara a[...] Monsanto, Johnson, GM, e nossa [...] e nos
453 propomos na ZUK2 que é uma outra zona Industrial, aí sim de glebas vazias na Chácaras
454 Reunidas do Eldorado, onde você tem uma maior diversidade de comércio serviço. É a azul
455 que faz a transição entre as áreas industriais e as áreas residenciais, é importante falar que
456 aqui não é permitido nessas áreas residência. A zona de proteção ambiental um é a várzea
457 do Paraíba que aquilo que eu falei que tá protegida dentro da proposta como área de
458 proteção ambiental. A ZPA 2 são as colinas da Vargem Grande, as Colinas Jaguari atrás da
459 estrada de ferro da Urbanova que também são áreas que vão ter baixa densidade, os lotes
460 aqui são maiores áreas de chácaras, área de agrovilas estamos criando a figura de agrovila e
461 ecovila como novo modelo também de pessoas que querem morar em um formato diferente
462 aí. Vamos lá, falar dos corredores aquilo que eu falei as vias que permitem e que apoiam
463 alguns bairros os corredores um, que somente são o residencial unifamiliar e comércio de
464 baixo Impacto que não é permitido mais atividades educacionais aqui são os corredores que
465 estão já no Esplanada, alguns deles como a Barão do Rio Branco a questão da Fernão Dias e
466 a prefeitura tá propondo outros corredores como a Maria Demetria, Roberval Froster, trecho
467 da Ana Maria Nardo, a parte da Clovis Bevilacqua, e da Venceslau no entorno do instituto São
468 José onde aqueles lotes são impactados pelo fluxo viário que tem ali tem, as áreas que estão
469 de frente às casas ficaram fora do Apolo e a Francisco Hit. Corredor dois, já são algumas vias
470 como é a João Batista aqui na ferradura, que só apoiam algum comércio, tem algumas
471 atividades que nas ruas locais não podem ter, então a gente tem espalhado esses corredores
472 pela cidade como um todo para apoiar principalmente os bairros mistos, então além da João
473 Batista nós temos Bacabal na sul Evangélicos, temos Avenida Brasil lá no Monte Castelo, a
474 própria JK né, lá na região da Vila Industrial, ali no começo do Jardim Paulista, então uma
475 série de vias também com essa finalidade comércio e serviço. O corredor três tá mais na
476 periferia e alguns [...] algumas áreas industriais ele não, ele não permite verticalização para
477 fins residenciais só por causa da atividade deles são mais pesadas do ponto de vista de
478 comodidade. E o corredor quatro que é o anel viário são as vias que integram o anel viário
479 onde você tem um controle maior da fluidez do trânsito, então você não admite a
480 verticalização trabalha com terrenos maiores e comércio e serviços de grande porte aí tá
481 Eduardo Cunha, Jorge Zarur, Mário Covas, essas vias que formam o anel viário da cidade, e
482 nós estamos propondo na hora do banhado naquele trecho aqui da Corifeu que tá fora do
483 Jardim das Indústrias aqui tem uma incorreção no mapa que a gente já percebeu é só o
484 trecho aqui da Estrada do Limoeiro aqui junto à Borba Gato e junto Avenida São José onde a
485 gente pretende modificar a forma arquitetônica de se construir lá para permitir para dar mais
486 qualificação, o Borba Gato tá realmente tá precisando de uma revitalizada existe uma
487 limitação em relação à perspectiva visual do Banhado mas a gente tá criando uma nova
488 tipologia para ver se a gente consegue realmente revitalizar uma área que tá ficando muito

489 até com problema de segurança em função da ociedade de alguns imóveis. Depois que eu
490 falei todas as zonas de uso o mapa resultante é esse colorido todo ele está no site para
491 conhecimento de todos. O que é importante destacar aqui é o seguinte que o plano diretor
492 ele estabeleceu o macrozoneamento urbano, a centralidade que eu falei, há macroestrutura
493 viária com exigência das novas vias e avenidas da cidade as áreas de proteção ambiental
494 que devemos proteger, e às áreas de movimentos estratégicos aquelas que estão atrelados
495 à macroeconomia da cidade que são fundamentais para melhorar pujança da cidade, fora
496 isso então é importante destacar o seguinte a macrozona de consolidação é essa área laranja
497 que envolve boa parte da Sul o Platô aqui da região do Aquarius, Jardim das indústrias, toda
498 área Central Industrial , e Vista Verde Esta área é a área que a gente tem a infraestrutura
499 mais continua a cidade ela não é espalhada então ela é chamada de macrozona de
500 consolidação porque tem alguns vazios que ainda precisam ser ocupados por que foram as
501 áreas que você tem que trazer a população e não levar a população a periferia, enquanto que
502 na macrozona de estruturação são áreas que carecem de novos loteamentos para a gente
503 poder fazer a cidade que nós fizemos a zona sul por exemplo com todo o arruamento do
504 Satélite, esta nessas áreas que são tão precárias de novos arruamentos, então a gente
505 precisa trabalhar a figura dos loteamentos. E a macrozona de ocupação controlada que é
506 aquela do plano diretor que coibi na periferia a questão do residencial porque o residencial
507 deve acontecer nas outras áreas aqui é admissível só aqueles que já aconteceram e nós
508 precisamos regularizar a cidade tem que crescer para dentro não para periferia o custo de
509 manutenção da cidade tá ficando cada vez mais alta em função dessa periferação que a
510 gente tem tem que construir escola na ponta tem na escola ociosa aqui dentro essa é a
511 lógica da cidade, que a gente tem que reverte. Então a proposta da lei de zoneamento ela
512 atende o plano diretor que vai buscar o melhor aproveitamento espaço urbano uma maior
513 atratividade da centralidade com relação às zonas mistas, o ordenamento envolvimento do
514 espaço rural, e o fortalecimento das políticas ambientais, essas são as premissas que a gente
515 está buscando atender dentro da proposta essa era apresentação que eu tinha fazer tá bom.
516 [aplausos) **MARCELO MANARA:** Obrigado ao engenheiro Osvaldo. Lembrando que essa
517 proposta ela carrega uma construção coletiva de muitos meses várias secretarias envolvidas
518 e também já contribuições efetivas das câmaras técnicas e dos colegiados que Eu mencionei
519 antes quero agradecer a presença do vereador Dilermando Diese, da Sônia Maria presidente
520 da SABE do Alvorada, da Edna Sordan, presidente do CONSEG, Sidney Campos presidente
521 da associação dos moradores do Jardim das Indústrias, vereadores Walter Hayashi e
522 Vereador Lino Bispo, quero agradecer muito e parabenizar a presença dos presidentes de
523 SABEM importante essa interlocução não é que a participação não termina na audiência
524 pública, audiência pública também é uma provocação no sentido de fazer o assunto
525 acontecer aqui no bairro então é importante essa as lideranças aqui de bairro que participem
526 em todas até agora na terceira audiência pública todos os presidentes e associação de bairro
527 estão participando, da mesma forma quero parabenizar os vereadores que tem desenvolvido
528 um trabalho de colheita de contribuições angústias e propostas muito grande através da
529 comissão de planejamento urbano, já realizou uma reunião pública também nesse sentido
530 então Isso demonstra que a discussão do zoneamento ela ganhou o corpo no momento
531 correto que ela já vem aquecida das discussões do plano diretor e que nós certamente
532 chegaremos aí numa proposta a ser apresentada em agosto que reflita a ansiedade e a
533 expectativa de todos. Quero pedir antes de entrar na terceira etapa terceira etapa, que é a
534 manifestação da população, como nós temos seguramente aqui a plenária tá lotada até
535 faltando o banco peço desculpas é porque veio muita gente respondendo a esse grande
536 chamamento então eu gostaria de pedir encarecidamente que respeitassem aqueles que
537 estão falando para que todos possam ouvir aqueles que tiverem uma posição com maior
538 ênfase pode vir aqui pegar o microfone e colocar ênfase que você quiser na fala, mas a hora
539 que tiver outro falando vamos respeitar para que todos possam ouvir porque acústica ela não
540 privilegia muito e se ficar com conversas paralelas vai prejudicar ao cidadão que está se
541 manifestando e fazendo uso da palavra para registrar o seu momento de exercício
542 democrático, exercido cidadão, então eu vou falar nós temos aqui vinte, vinte oito inscritos
543 lembrando que continua aberta inscrição né lá na mesa ali ao fundo, então podem continuar

544 cada cidadão tem direito a uma inscrição uma manifestação. Então nós vamos dar início eu
545 vou falar o nome da pessoa que vem aqui ao microfone que tá aqui na frente eu já anuncio o
546 que falara em seguida para pessoa já ir providenciando, já chegando perto aqui do microfone.
547 Começa então Flávio Araripe e depois fala o Senhor Antônio Gonçalves Batista. Lembrando
548 senhor Flavio só um minuto! que todas as manifestações serão gravadas e que isso constitui
549 um acervo oficial das audiências públicas que depois fica prontamente disponível a consulta
550 de quem quer conhecer o processo e dessas [...] das manifestações em todas as audiências
551 públicas, pois é senhor é sua fala. **FLAVIO:** Boa noite a todos eu sou Flávio morador de
552 Jardim Aquarius, eu gostaria de manifestar aqui a minha posição pouco contraria ao que foi
553 definido no plano diretor o nosso bairro Jardim Aquarius ele nasceu há muito tempo né, Já, já,
554 já para ser um bairro de baixo adensamento de qualidade de vida ao longo do tempo pela
555 pressão Imobiliária começou essa verticalização que nós colhemos hoje em dia os malefícios
556 dessa, dessa verticalização a problemas no trânsito, problemas de esgoto, problemas de
557 água, e o secretário comentou e quem fez a exposição também comentou que já está definida
558 a verticalização, mas qual verticalização que nós vamos ter? naquele terreno, a gente sabe
559 que o terreno das vaquinhas que todo mundo brinca né aquele terreno é uma grande, um
560 grande alvo de especulação imobiliária, e não tenha duvida que a pressão da empresas
561 empresas imobiliárias forçaram a barra para ter uma liberação total do que tiver ali, quem
562 mora já lá que já, já, já colhemos esses frutos negativos do passado só tende a piorar, então
563 a minha posição seria contrário, eu não creio que é uma batalha perdida vocês lembram que
564 no final de dois mil e quatorze houve a pressão de verticalizar aquele terreno a população se
565 uniu se manifestou contra e conseguimos barrar aquela vez, eu eu creio que é possível sim
566 verticalizar mas com o limite razoável, esse, essa ortoga né, lei de ortoga né, eu entendo que
567 é quase para você pagar para ter um crime ou um fator negativo você paga e aí você e
568 inocentado dos malefícios que você vai causar para a população, então fica aqui o meu
569 Manifesto de [...] eu não gostaria de ver o Aquário espiorando significativamente e a sua
570 qualidade de vida para esse maior adensamento obrigado.[aplausos] **MARCELO MANARA:**
571 Fala agora, fala agora o senhor Antônio Gonçalves Batista, na sequencia fala o senhor
572 Péricles Sandoval. **ANTONIO GONÇALVES:** Boa noite a todos, eu me chamo Antônio
573 Gonçalves Batista conhecido como Tonico pipoqueiro e vim aqui falar em nome dos
574 ambulantes. O plano diretor eu não entendo o que seria o fórum para nós estarmos
575 reivindicando o ponto fixo dentro da normatização de zoneamento que estão se propondo, eu
576 quero fazer dois protesto primeiro pelo tempo para falar porque a minha ideia não vou
577 conseguir explanar tudo mesmo, e fazer o segundo protesto, e parabenizar também todo o
578 corpo docente que montou todo esse plano né, que foi anos de discussão para a gente
579 chegar aqui no denominador, mas o meu protesto é com muita tristeza que quando eu
580 cheguei aqui fiquei sabendo que dentro da lei de zoneamento não foi inserido nenhum braço
581 de discussão para ocupação do uso do solo do vendedor ambulante nessa cidade, nós somos
582 um corpo docente hoje de ambulantes de mais ou menos três mil a quatro mil ambulante
583 nessa cidade que vive correndo da fiscalização, vive correndo da polícia, e não pode trabalhar
584 porque nós temos uma licença que dá o direito de andar ambular, e não fixar, fixar, é tem que
585 ser com precariedade eu tô falando em base da lei de Belo Horizonte, da lei de Campinas, de
586 Ribeirão Preto e fico muito triste de ver a minha prefeitura, a minha cidade, os meus
587 governantes não discutir a necessidade daquele que menos precisa, porque o ambulante que
588 está lá na rua ele está lá ele e a ponta do trabalho da sociedade ele perde o emprego ele vai
589 para lá e pega a bolsinha, pega o carrinho e vai para lá né, é lá que ele vai subsistir não é o
590 meu caso que meu avô era pipoqueiro, meu pai era pipoqueiro, eu sou pipoqueiro, meu filho é
591 pipoqueiro, então nós tiramos como opção, como opção de ser ambulante, porém não é só
592 eu eu tô aqui com mais dezesseis ambulantes, aonde a gente quer ver inserido aqui hoje, a
593 gente vem aqui porque eu entendo que esse é o fórum na lei do zoneamento inserida a
594 discussão para questão do uso do solo para o vendedor ambulante eu quero deixar que o
595 meu protesto por não ter discutido isso e não se discute isso! Cheguei aqui não tem que
596 discutir no plano diretor, então eu não sei onde eu vou discutir, esse é o cavalo que veio
597 primeiro a carroça e eu entendo que esse é o fórum, quero deixar esse protesto e que leve
598 daqui vou estar presente em todas as plenárias muito obrigado! [Aplausos] **MARCELO**

599 **MANARA:** Fala agora Péricles Sandoval, depois senhora Terezinha Vilela **PERICLES**
600 **SANDOVAL:** Boa noite a todos! Me chamo Péricles, eu sou engenheiro civil e a três anos eu
601 tô tentando fazer a implantação do empreendimento residencial, comercial e logístico aqui na
602 cidade de São Bernardo do Campo [00:54:49 – distante do microfone – vozes reagindo pelo
603 senhor Péricles menciona o nome da cidade errada] é que eu tô nervoso! gostei muito da
604 apresentação do engenheiro Osvaldo, e tecnicamente ele é excelente, no entanto faltou
605 algum detalhamento como e o motivo de todo mundo estar aqui, então quando fala em
606 macrozoneamento eles estão achando que tudo é macro mas na verdade é tudo tem que ser
607 feito e ordenado no detalhe como me antecedeu o senhor aqui, então para que a gente possa
608 ter isso como compreensão que eles vão nos atender eu preciso esclarecer que existe uma
609 câmara técnica que eu não sei a estrutura de governo, se e de município que fez com que
610 nessa mudança do plano diretor é simplesmente o empreendimento que a gente estava
611 propondo para cidade que que tem sim o urbanístico completamente de acordo com o
612 engenheiro Osvaldo falou né, e também adequado ao padrão futuro desenvolvimento da
613 cidade com muito cuidado e respeito precisa falar melhor do plano de mobilidade que a
614 prefeitura projetou que tá lá na Tamoios e que hoje é apenas um tracejado no mapa, então
615 empreendimento que a gente tá estudando tá naquela região e a gente acabou deixando
616 previsto no projeto o atendimento e até avisar quem tá na esfera de decisão que a gente vai
617 ser o primeiro empreendimento a começar o plano de mobilidade né, então não tem definido o
618 viário mais tem uma sessão de quarenta metros, e eu tenho protocolado em todas as
619 audiências esse prospecto para tentar esclarecer e chama atenção das autoridades, o fato é
620 que essa área da fazenda chama-se Santa Clara tem Hum milhão e oitocentos mil metros
621 quadrados e a cerca de cinco anos atrás como era dividia a Tamoios com a Carvalho Pinto
622 se perdeu metade dessa área novecentos mil metros quadrados, e a outra metade nessa
623 nova mancha do plano diretor simplesmente veio o critério de zona predominantemente
624 industrial, precisa rever, precisa detalhar porque o que a gente está propondo é ajuda e tá
625 dentro da de toda a instrução que o engenheiro Osvaldo falou toda instrução técnica que ele
626 passou aqui obrigado a todos! [aplausos] **MARCELO MANARA:** Fala agora senhora
627 Terezinha Vilela e depois na sequência senhora Maria Mércia da Silva. **TEREZINHA VILELA:**
628 Boa noite, olha vou pedir desculpa a todos presentes porque acho que minha fala vai sair um
629 pouquinho fora ta. Eu vim aqui hoje foi para falar em protesto contra a prefeitura, bom eu sei
630 que eu acho que to na reunião errada mais infelizmente não tenho outros meios para que a
631 prefeitura me ouça tudo que eu pude fazer eu fiz, eu corri atrás da prefeitura, eu liguei como
632 muitos moradores, bom a minha reivindicação é o seguinte, é quando compramos um terreno
633 nós temos que seguir todas as normas e regras da lei de zoneamento, bom o que acontece
634 aqui na no Jardim das Indústrias tem uma área que é da prefeitura essa área é foi uma área
635 invadida a prefeitura lutou, os moradores tiraram os invasores, esses invasores foram
636 ressarcidos o que aconteceu a prefeitura gastou dinheiro público dinheiro nosso e tirou essas
637 pessoas foram indenizadas foi feito alambrado ficou bonitinho! Pensamos bom agora nós
638 temos, porque aquilo lá também que causava muitos problemas para gente era umas
639 pessoas ali tinha gente decente? Tinha! Mas a maioria também não era, não eram boas, eram
640 ladrões, tinham ladrões, eu quando eu construir minha casa minha casa foi arrancada fiação
641 quatro vezes, para Bandeirantes lá e ligar a energia eles mesmos chegarão ao ponto de falar
642 “não coloca mais fio”, porque era a gente colocar e eles e eles roubarem bom, resumindo
643 quando começou uma nova invasão nós fizemos de tudo corremos atrás da prefeitura e a
644 prefeitura simplesmente não fez nada tá lá invasores novamente agora eu pergunto, vamos
645 ressarcir novamente esses invasores? É uma situação bem complicada gente é aquela tal
646 história o rato e o fazendeiro, aqui pela reunião realmente pode não ter muita ver, e quanto lá
647 [(inaudível - 01:00:16 – distante do microfone – a senhora Terezinha dialoga com outros
648 participantes que estão longe do microfone)] tem, não tem? Tem porque ela é nós estamos
649 vivendo quer dizer já tão lá a invasão novamente, é esse e meu protesto contra a prefeitura,
650 porque no[...] eu, eu mesma eu cansei de só num dia eu fui duas vezes na prefeitura, liguei é
651 protocolo e tudo mais, não fizeram nada, é providência, providências da prefeitura é triste,
652 mas é desculpa viu gente! eu protesto mesmo.[aplausos] **MARCELO MANARA:** Antes de
653 passar a palavra para a senhora Maria Mercia eu gostaria de esclarecer aproveitando a

654 manifestação da senhora Terezinha Vilela que não existem manifestações inadequadas ou
655 impróprias a audiência pública é para isso aquelas manifestações e aquelas solicitações,
656 críticas, enfim que não forem para com relação a proposta de zoneamento, elas também
657 serão acolhidas, e serão encaminhadas pras secretarias afins, nesse caso para secretaria de
658 urbanismo e sustentabilidade dentro do departamento competente de fiscalização. Que
659 depois eu vou pedir pra o engenheiro Rodolfo esclarecer os procedimentos para a senhora
660 Terezinha Vilela, ou, aquelas ações que foram empreendidas. Mas, só para registrar que não
661 é necessário pedir desculpa que é uma manifestação todas as manifestações são legítimas e
662 oportunas o momento da audiência pública é para isso. Segue agora a senhora Márcia Mércia
663 da Silva, e depois a senhora Maria Lúcia Fonseca. **MARCIA MERCIA:** Boa noite a todos! Boa
664 noite a todos! Sou Maria Mercia, ambulante, e minhas palavras, é as mesmas do Túnico, nós
665 brigamos por uma causa que nós não conseguimos, porque nós somos tratados como
666 bandidos. E o que a gente quer é um ponto fixo a qual a gente tá brigando desde o governo
667 do Carlinho, desde o governo do Curi, e agora com Felício, e não estamos conseguindo, não
668 conseguimos, o ambulante é correndo da polícia, é correndo de fiscal, se a polícia pegar, o
669 fiscal pegar é preso as coisas, e nós só queremos o direito de trabalhar, e ter o ponto pra
670 trabalhar obrigado. [aplausos] **MARCELO MANARA:** Fala agora senhora Maria Lúcia
671 Fonseca, e depois senhora Ieda Costa. **MARIA LUCIA:** Boa noite a todos! Meu nome é Maria
672 Lúcia Fonseca Garcia, eu sou presidente do movimento defende em São José. Como
673 integrante desse movimento nós participamos de várias audiências públicas, várias fóruns e o
674 que a gente percebeu que além da população ser usada pra, éé, avalizar o que a prefeitura
675 quer fazer não acontece mais nada ta!? Então eu vou dar um exemplo pra vocês, que esse
676 plano apresentado pela prefeitura não é um plano que é em benefício da população. Esse é
677 um plano do poder econômico, tá!?. E por que que você quer do poder econômico? Porque
678 tudo que não foi aprovado em 2015 tá aí de novo, né!? Embora a população tem se
679 posicionado contra tenha participado das audiências públicas continua a mesma coisa, então
680 vou começar dando um exemplo do Jardim Esplanada. Jardim Esplanada luta a quarenta e
681 quatro anos para se manter residencial como foi aprovado no loteamento para ser residencial.
682 O que que nós temos depois de numeras manifestações dos moradores protocolo de
683 números documentos criação de onze corredores comerciais no Jardim Esplanada, assim
684 como foi feito, tentou se fazer na lei de 2015. Não foi para frente ta!? Um outro exemplo que
685 eu tenho para dar para vocês é a área das vaquinhas né!?. Área das vaquinhas em 2010 tava
686 lá que só poderia ter é [...] gabarito de oito e quarenta de altura ta!? Por devido ao
687 adensamento excessivo que já tinha ocorrido ali, a falta de infraestrutura tá!? Agora de
688 repente acabou esse problema de infraestrutura com um passe de mágica, quer dizer em
689 2010 já não era recomendado imagina agora em 2019! Então não estamos novamente
690 pensando na população ta!? Foi feito um projeto pra aquela área ta!? Com, com anuência da
691 proprietária em que 50% daquela área ficaria pra cidade a Prefeitura não aprovou. O terceiro
692 caso que eu tenho pra falar é do Bosque Betânia, apesar deles terem conseguido trinta mil
693 assinaturas pra efetivação desse bosque pra manutenção naquela área verde, uma área
694 muito importante já que ela fica entre a Dutra e o anel viário ta!?, é um caso de saúde pública
695 e em vez de criar o parque, transformaram aquela área numa zona mista. Então gente nós
696 estamos aqui pra dizer, que nós não estamos aqui pra dizer amém ao que a prefeitura quer,
697 nós estamos dizendo aqui que nós não aceitamos esse projeto que a prefeitura quer impor.
698 Muito obrigado!.[aplausos]. **MARCELO MANARA:** Fala senhora Ieda Costa, e depois senhora
699 Dira Pimentel. **IEDA COSTA:** Boa noite a todos!. Nós do movimento somos Parque Betânia, e
700 da associação de bairro coletivo Verde Vida, entendemos e respeitamos os problemas deste
701 bairro. E pedimos licença para falarmos sobre o problema a série que nos atinge. A última
702 reserva de árvores na região central da cidade carinhosamente conhecida como Bosque
703 Betânia poderá deixar de existir como é com o novo zoneamento proposto pela prefeitura
704 zona mista um. O texto que vou ler é de autoria do Dr Wagner Luiz Camilotti mestre em
705 Ecologia e Doutor pelo INPI ele foi escrito há mais de um ano, mas é bem atual devido ao
706 tempo foram suprimidas algumas partes. "Pense num dia quente de verão de sol de rachar a
707 cabeça, o corpo quente aquela sensação desconfortável de sol e do calor no corpo que te
708 esgota fisicamente que você ainda tem que andar quadras e quadras até o seu destino. Agora

709 lembre da sensação de quando chegas numa rua arborizada com aquela sombra que
710 refresca o corpo a diferença de temperatura pode chegar a cinco graus na qual o corpo se
711 sente revigorado, e quer evitar o sol a todo custo. Agora ao sentir o frescor da sombra” .Este
712 é um exercício simples que tenho certeza ter sido vivenciado por qualquer uma pessoa aqui,
713 com isso em mente às vezes soa inimaginável para alguns que se precise de argumentos
714 para se preservar pedaços de uma natureza já em frangalhos, para outros, ainda mais
715 desconcertante ainda, é a ideia de que as únicas áreas verdes urbanas ainda passíveis de
716 contribuir para a qualidade de vida estejam sob o risco de serem transformadas em
717 estacionamentos, pequenos comércios, pequenas moradias, estejam sobre o risco de serem
718 transformadas em nada que nos interessa. Indo na direção oposta de movimentos de redução
719 do uso de carros e da recomendação da Organização das Nações Unidas para o plantio de
720 bosques com o fim de tornar as cidades mais sustentáveis agradáveis e resilientes as
721 mudanças climáticas. Neste contexto surge a questão de quanto o interesse privado deve
722 superar o interesse coletivo novamente. Nesse contexto surge a questão de quanto o
723 interesse privado deve superar o interesse coletivo, a visão da importância do Bosque Betânia
724 tem sido resumida na discussão burocrática de todos os critérios legais foram atendidos
725 novamente, todos os critérios todos os requisitos legais foram atendidos, toda a complexidade
726 das relações sociais e ambientais envolvidas na causa assim são analisadas pela empresa e
727 pelos órgãos licenciadores do município no estado lamentavelmente! Nisso ignoram
728 **MARCELO MANARA:** Senhor leda se poder concluir eu agradeço! **IEDA COSTA:** se faz com
729 a saúde e o bem-estar do ser humano e da fauna que lá resiste. Finalizando salve as arvores
730 do Bosque Betânia, atendam ao clamor de trinta mil assinaturas. Muito obrigada! [aplausos]
731 **MARCELO MANARA:** Agora fala, antes, antes de passar para senhora a Dira ... **Diva:** ta!
732 Diva Pimentel? por favor né!? **MARCELO MANARA:** Diva! Desculpe, desculpa! É que a letra
733 aqui não conheci desculpa viu! Os vereadores Wagner Balieiro, Amélia Naomi e Sérgio
734 Camargo, agradecer a presença. Tão Diva Pimentel agora corrigindo. **DIVA PIMENTEL:** Ah
735 muito obrigada! Boa noite, boa noite a todos! Eu peço licença para vocês desse bairro, para
736 também manifestar a nossa indignação movimento salve Bosque Betânia muito simpatizo
737 com vocês que também é uma causa nossa. Nós não aceitamos o adensamento daquela
738 região, nós queremos o Bosque da Tivoli vivo e de pé como zona de proteção ambiental, não
739 aceitamos mais que este sistema patriarcal defina as nossas vidas, nós somos livres para
740 decidir e sabemos que o planeta está pedindo socorro e nossa cidade também. Vocês
741 conhecem o que é o drama muitos de vocês o drama de vocês é o nosso, a o adensamento
742 que nos avizinha, e nos ameaça. Eu tenho uma pergunta pra vocês quem sabe vocês possam
743 me responder que é o seguinte. Por que que a zona, a região do Bosque Betânia que era
744 uma zona de proteção ambiental foi transformada em zona mista? Quais foram os critérios?
745 Eu gostaria de saber, porque realmente assim, aquele sânscrito é muito difícil da gente
746 entender e olha que nós temos nos debruçados todos os dias para entender o que é ZM1,
747 ZM2 e ZP, Z não sei das quantas. Gente, tem que ser uma linguagem que nós entendamos e
748 não que a gente tem que ficar perguntando dúvidas pra vocês. Por favor secretário, responda
749 para gente. **MARCELO MANARA:** A senhora já encerrou? Bom, só para esclarecer que
750 depois nós vamos discorrer sobre todas as questões colocadas aí nos apontamentos. É agora
751 fala o seu Sílvio Rouben, e depois falará Laís Malaco. Laís, depois me corrija, Malaco.? Isso!
752 Agora Sílvio Rouben. **SILVIO ROUBEN:** Boa noite a todos! Queremos participar das decisões
753 sobre a revisão da Lei de zoneamento na ocasião da revisão da lei de zoneamento de 2010,
754 queremos a participação da Associação Amigos do bairro Esplanada e adjacências no
755 estudo, no encaminhamento e solução dos problemas na região do Esplanada. A solução dos
756 atuais problemas decorrem do aumento do trânsito de passagem no bairro não passa por
757 uma transformação de onze ruas ou trechos de ruas residenciais ZR corredores CR1 como
758 consta proposta da lei de zoneamento apresentada pela prefeitura, a maioria dos pedidos dos
759 moradores do Esplanada para manutenção do zoneamento residencial e a tomada de outras
760 providências encaminhadas em 14 de Março de 2019 a secretaria de urbanismo e
761 sustentabilidade, foram ignorados na atual proposta. É urgente que associação seja envolvida
762 nas discussões da revisão da lei de zoneamento. Entendemos que nossa luta é a mesma que
763 a da Vila Betânia, do Jardim Aquarius, e por isso o Esplanada apoia, e se sente solidário com

764 esses dois movimentos. Nós do bairro Esplanada e do Parque Betânia nos solidaríamos é
765 estamos com os moradores do bairro Aquário pois lutamos com o mesmo ideal de manter a
766 qualidade de vida que temos protegendo a natureza quando os especuladores veja no caso
767 do Aquário a incoerência na proposta de adensamento da prefeitura para área vazia
768 existentes na proposta de zoneamento a prefeitura irá permitir lotes de dois mil e quinhentos
769 metros quadrados uma área aproveitável uma gleba de duzentos e cinquenta mil metros
770 quadrados. Que permitirá a mais de cem prédios com até quarenta andares podendo chegar
771 a dezesseis mil apartamentos, isso trará a médio prazo cerca de cinquenta mil moradores.
772 Sem contar os visitantes e usuários dos futuros comércios e serviços, o que dar a uma
773 densidade de dois mil habitantes hectares, enquanto recomendável pela ONU quatrocentos e
774 cinquenta habitantes por hectares para prover o que estamos apresentando. Para provar que
775 o estamos apresentando temos em mãos relatório técnico emitido pela própria secretaria de
776 planejamento defendido, defendendo a recuperação a recomendação da ONU, temos
777 também em mãos um artigo técnico feito pelo IPPLAN sobre a capacidade de suporte viário
778 onde indica a saturação viária no Aquários incentivo, incentivo a verticalização. [Participante
779 eleva o tom de voz para demonstrar a sua indignação] AGORA ESTA É A PERGUNTA
780 COMO EXPLICAR A ATUAL PROPOSTA DA PREFEITURA? É COISA ENCOMENDADA OU
781 MAL FEITA ISSO E SIMULACRO! [aplausos é assobios] **MARCELO MANARA:** Fala agora
782 senhora, senhora Laís Malaco, e depois senhor Jean Franco Asdende. **LAIS MALACO:** Boa
783 noite a todos, gostaria de primeiro, vou pedir desculpas porque eu não me preparei como os
784 que me antecederam aqui para falar, então é de improviso em função do que ouvi, eu vi aqui
785 primeiro por causa do terreno aqui das vaquinhas porque eu sou contra todas essas
786 propostas que vem com grande verticalização tanto aquela que já apareceu na revistinha
787 Aquariuslife como uma nova que parece que está surgindo aí ainda com maior adensamento.
788 Então esse é o meu protesto nesse ponto eu dou [...] eu repito as palavras do primeiro
789 palestrante aqui que foi o Flávio Araripe. Eu assino embaixo de tudo que ele disse, com
790 relação ao que eu ouvi aqui eu queria falar uma coisa vocês falam sobre esse área de lazer
791 dos prédios com relação ao tamanho do apartamento e dizem que quando o tamanho do
792 apartamento é menor cê precisa de menos área de lazer, tem casos em pessoas que moram
793 sozinhas adultos, mas eu vou dizer ao contrário a minha experiência assim que eu morava lá
794 no Jardim São Dimas não prédio de três quartos e eu olhava a abaixo de mim na Pedro
795 Ernesto eram dois prédios maiores de quatro ou cinco dormitórios de pessoas são já mais
796 idosas e mais abastadas área de lazer deles era vazia a nossa era lotada de crianças onde os
797 apartamentos eram menores. Por que? Em princípio de vida os casais têm menos dinheiro
798 compra o apartamento menor, mas é nessa época que eles têm os filhos e que precisa da
799 área de lazer, então é um erro pensar que apartamento menor precisa de menos área de
800 lazer talvez seja justo o oposto quando o apartamento é muito grande preciso de menos área
801 eu tenho mais possibilidades financeiras de ir fora, agora os apartamentos menores as
802 pessoas que estão começando a vida precisam de mais área de lazer para as crianças. Esse
803 é o primeiro ponto. E, outra coisa que vocês falaram sobre planos aí de plantio de mais
804 árvores que bom eu ouvi eu só vejo cortar árvores cada uma que eu vejo cortando corta o
805 meu coração, eu vi agora pra fazer esse [...] coisa horrorosa desse viaduto estaiado que eu
806 nunca vi uma cidade achar que [aplausos] o chamariz dela vai ser um viaduto todo mundo tá
807 destruindo viadutos no exterior e no Brasil nós estamos construindo viaduto para dizer que
808 vai ser um marco da cidade que vergonha, eu moro aqui no Aquários e acho que vai ser
809 horroroso, passo ele faço questão de passar todo o dia para acompanhar as obras eu falo,
810 que eu vejo, já vi tirar árvores, já vi é terrível! Bom a outra coisa, a problema das árvores são
811 os fios elétricos! Mas por que que os fios elétricos não podem ser enterrados? Por que é mais
812 caro eu sei, eu sou engenheira eletricista, mas é isso que nós temos que fazer as árvores
813 morrem e caem tanto que por que corta as raízes como decepam os seus galhos todos
814 fizeram na subida da São João no final de semana passada, eu parei no meio da avenida de
815 carro o policial brigando comigo isso é um absurdo pensar até que eles iam cortar a arvore
816 inteira, finalmente graças a Deus mataram em parte eu espero que ela consiga sobreviver.
817 Acabou meu tempo, né!? É isso que eu queria falar muito obrigada! [aplausos] **MARCELO**
818 **MANARA:** Fala agora senhor Jean Franco Asdente, e depois fala senhora Maria Rita

819 Sinculano. **JEAN FRANCO:** Boa noite para todos! Ah, **MARCELO MANARA:** Ah desculpa,
820 desculpa Jean Franco, eu tenho um aviso Etios cinza placa PYD 3093 (trinta noventa e três tá
821 obstruindo a saída, ou, a passagem de outro carro por favor, Etios cinza placa PYD
822 3093(trinta noventa e três) obrigado! **JEAN FRANCO:** Bem, boa noite pra todos! Eu falo pelo
823 SINDSCON Sindicato da indústria, da construção civil, eu pude participar durante dois anos
824 na elaboração do plano diretor e depois por mais seis meses agora elaboração também do da
825 nova lei de zoneamento, eu posso garantir para vocês uma coisa, houve uma preocupação
826 muito, mas muito grande não só dos técnicos da prefeitura chefiados pelo Doutor Manara.
827 Mas também de todas as entidades que participaram fosse elas ambientalistas. Sindicais.
828 Empresariais com um binômio que vocês têm que prestar bem atenção que que é binômio?
829 Duas vertentes de um lado e preservar a qualidade de vida e por outro lado gente preservar
830 também o crescimento da cidade, as duas coisas são muito importantes. Eu por exemplo eu
831 sou a favor que não se corte nenhuma árvore da cidade eu sou trilhei-o faço muita trilha adoro
832 a natureza não se corte nenhuma árvore, mas eu também eu tenho que ver o outro lado para
833 vocês terem uma ideia São José dos Campos hoje deve ter em torno de duzentos e quarenta
834 mil pessoas que moram em prédios. Quando eu digo isso para vocês é porque eu também
835 sou a favor da verticalização, eu tenho que ser a favor. nós aqui estamos num grupo
836 [01:20:35 – os participantes se manifestam em oposição ao senhor Jean Franco] **MARCELO**
837 **MANARA:** Por favor por favor respeite a manifestação de todos. **JEAN FRANCO:** Nós aqui
838 estamos num grupo importante bastante gente inteligente importante do bairro aqui presente,
839 mas nós temos uma cidade quase setecentos mil habitantes fora daqui dessa sala, e eu digo
840 para vocês verticalizar com conceitos modernos de verticalização com preservação da
841 qualidade de vida gente isso é muito importante, não é só por causa do trabalho que vai o
842 serviço que vai criar pra jovens engenheiros, arquitetos, carpinteiros, armadores, serventes
843 ,mas para uma necessidade [01:21:20 – Manifestação de participantes distante de microfone]
844 **MARCELO MANARA:** Por favor eu vou pedir mais uma vez o respeito assim como estamos
845 em todas as outras treze manifestações anteriores com muito respeito e democracia a
846 manifestação de todos. Por favor pode colocar mais 10 segundos para o senhor Jean Franco.
847 **JEAN FRANCO:** Então tudo isso naturalmente, e claro, aliado à qualidade de vida, isso é
848 muito difícil, eu concordo, eu vejo toda a participação de vocês aqui como é complexo o que
849 que esses técnicos da prefeitura o que todas as entidades que ajudaram elaborar o plano
850 diretor e a lei do zoneamento tiveram na hora de fazer isso, mas eu quero deixar meu
851 testemunho aqui que realmente quem preza a árvore está certo, e vamos [...] e eu o parto
852 junto com vocês nessa briga, mas lembre-se que quando a gente fala em verticalizar não é
853 nenhum absurdo, gente, verticalizar com conceito com preservação de áreas verdes,
854 preservação de áreas de lazer também é importante não deixa de ser um modo econômico
855 de se morar, hoje a verticalização é um conceito econômico tem no mundo todo os prédios
856 existem. Claro! com controle e isso deve ser feito. Obrigado gente! **MARCELO MANARA:**
857 Fala agora senhora Maria Rita Sigulano, depois Senhora Aparecida Marques, Sueli Aparecida
858 Marques. **MARIA RITA:** Boa noite a todos! Maria Rita sou engenheira sou da CONVAP sou
859 do conselho municipal desenvolvimento urbano, sou do COMAN, e sou das câmaras técnicas
860 representando a CONVAP nesses conselhos e nas câmaras técnicas que está discutindo a lei
861 de zoneamento. Eu acho que toda vez que a gente pensa na lei de zoneamento nós temos
862 que pensar numa lei de zoneamento sustentável, mas não é sustentável só para nós que
863 somos privilegiados, né!?. Eu acho que não ter qualidade de vida, e eu conheço a cidade
864 inteirinha, eu ando muito pela zona leste, a moça que trabalha comigo há vinte e quatro anos
865 mora no fundo da zona leste, e hoje mora num daqueles conjuntos que foram feitos lá no final
866 da zona leste que não tem nenhum comércio do lado que não tem escola, que não tem nada,
867 que agora a prefeitura com nosso dinheiro com dinheiro público está tendo que providenciar
868 todas esses equipamentos, então o que nós precisamos é de pensar que ela é que não tem
869 qualidade de vida além de não ter comércio do lado da casa dela, ela tem que pegar o ônibus,
870 ela quer ir no shopping ela tem que pegar o ônibus, se ela quer ir num cinema, se ela quer ir
871 num comércio melhor ela tem que ir para o centro. Então nós temos que pensar em qualidade
872 de vida dessas pessoas, eu me sinto uma pessoa privilegiada. Então quando eu discuto lei de
873 zoneamento eu tô preocupada como técnica em discutir para cidade inteira não só para mim,

874 e as pessoas precisam entender que se a cidade não cresce ela morre, como aconteceu num
875 monte de cidades pelo mundo né!?. Queria parabenizar secretário pela primeira vez, nós
876 estamos discutindo lei de zoneamento na realidade quase em três anos, porque nós estamos
877 discutindo plano diretor eu participei de noventa e oito reuniões no plano diretor, continuei
878 participando agora que na realidade a nossa lei de zoneamento é uma continuação desse
879 plano diretor já participei de mais de vinte pela primeira vez, realmente nós estamos
880 discutindo a 4-2-8 (quatro-dois-oito) nós não conseguimos discutir a sociedade não
881 conseguiu discutir, nós estamos discutindo, parabenizar essa abertura toda que foi dada né!?
882 E pensar, e dizer para as pessoas mais uma vez quando forem pensar, pense na cidade
883 como um todo não só em nós que somos privilegiados e moramos, moramos nos lugares que
884 têm infraestrutura e que tem sim que ser adensado. [aplausos] **MARCELO MANARA:** Fala
885 agora senhora Sueli Aparecida Marques, e depois falará senhora Miriam Rezende. Só a
886 senhora Sueli se me permite só lembrar a todos que continua aberta possibilidade de
887 protocolo de qualquer documento que queira fazer junto à mesa no IPPLAN e considerando o
888 regimento anunciado aqui no início estão encerradas agora as inscrições para fala, eu vou
889 pedir o pessoal do IPPLAN trazer a lista completa aqui para continuidade. Por favor senhora
890 Sueli Aparecida Marques. **SUELI APARECIDA:** Obrigada! Boa noite a todos. É o seguinte,
891 nós da Vila Betânia, Vila Zelfa, e adjacência temos um problema muito sério no momento, a
892 nossa última reserva de árvores poderá deixar de existir como ela é, com o novo zoneamento
893 proposto pela prefeitura, nós do movimento somos Parque Betânia, e salve o Bosque Betânia,
894 e também da associação coletivo Verde Vida, queremos deixar claro a todos que a proposta
895 da prefeitura de mudar os zoneamento atual da região do bosque de zona de proteção
896 ambiental dois, para zona mista até agora não entendemos viu Marana, não entendendo-os
897 essa mudança gostaria de ter uma resposta. E que é umas zona mais permissiva conclusão,
898 permitir a liberação do corte das árvores e a permissão da construção de mais moradias, ou,
899 estacionamentos na região isso não só consiste em uma degradação ambiental significativa
900 no centro de São José dos Campos, mas o mais expressiva piora da qualidade de vida dos
901 moradores dessa região nossa região já é palco de engarrafamentos a todo momento
902 constantes, ficará intransitável com a inserção de mais carros dos dos novos moradores e do
903 comércio que poderão vir a existir, não só a Vila Betânia ser afetada mas também todos já
904 complicado o trânsito no entorno. Nós temos mais de 30 mil assinaturas desde que iniciamos
905 o movimento há um ano e três meses atrás assinaturas coletadas em diversas regiões da
906 cidade onde a população Joseense pede pela preservação desse Bosque e sua
907 transformação em parque municipal definitivo quando as pessoas estiverem paradas nos
908 constantes engarrafamentos que surgiram com certeza, caso esse desastre vem acontecer
909 nós vamos informar quem foram os responsáveis por isso com certeza. Para finalizar
910 queremos que a região do bosque seja uma zona de proteção ambiental um “ZPA1”,
911 conforme o clamor da população, e os bairros Vila Zelfa e Betânia zona mista um. Onde os
912 moradores querem continuar a ter qualidade de vida nós e eles, temos esse direito.
913 **MARCELO MANARA:** Por favor senhora Sueli, conclua, obrigado! **SUELI APARECIDA:** zona
914 de proteção ambiental das áreas onde existem remanescentes de cerrado do município.
915 Muito obrigado a todos! [aplausos] **MARCELO MANARA:** Fala agora Miriam Rezende, na
916 sequência senhor José Moraes Barbosa. **MIRIAM REZENDE:** Boa noite! Eu eu sou moradora
917 do Jardim Aquarius, síndica do condomínio Sanset, e venho aqui manifestar senhor
918 secretário, não como uma visão técnica, ou de engenharia porque é muito fácil chegar aqui e
919 apresentar para gente um plano onde muitas pessoas aqui são engenheiros, são técnicos,
920 são estudiosos nessa área, eu não sou dessa área, mas eu entendo o que acontece no nosso
921 bairro e entendo o que acontece nos bairros adjacentes é isso que a gente quer ver como
922 uma política pública do município que se atenda todas as áreas eu queria perguntar assim.
923 Quantos de vocês já foram ao parque da cidade? É uma zona onde as pessoas vão para
924 participar fazer a sua, a sua! Qualidade de vida porque cada um tem a sua né!? Quantos de
925 vocês vão até o Aquários e observam no horário de pico como tá o trânsito do local né!?
926 Quantos de vocês vão ver o pôr do sol no terreno dito como das vaquinhas. Isso não tem
927 financeiro, não tem dinheiro que pague o olhar das crianças vendo as ditas vaquinhas e
928 olhando um pôr do sol que muitas vezes a gente não enxerga em lugar nenhum desse

929 município. Temos sim um número enorme de apartamentos do outro lado da Avenida
930 Cassiano Ricardo, só que do lado de cá a gente precisa pensar com carinho, com o coração,
931 o que eu vou fazer com aquela área, o meu colega veio aqui desse assim, onze mil
932 apartamentos quando a gente não entende de números, quando o engenheiro fala que do
933 que está previsto, porque a gente faz um cálculo, mas quem não entende de cálculos não
934 sabe o que significa o quê tá posto, ponham assim o que vai ser de fato, aí vai clarear, porque
935 eu queria convidar vocês sim para ir lá ver o que está acontecendo hoje com a Ponte
936 Estaiada quando se tira uma rotatória e joga todo mundo para lá embaixo da Ponte Estaiada
937 ou joga todo mundo debaixo pra cima pra fazer a rotatória no Jardim Aquarius para se
938 acessar qualquer lado da cidade hoje, então queria realmente que fossem, que visem e que
939 pensassem na gente como um todo, como uma cidade de 700 (setecentos) mil habitantes e
940 não só como moradores da zona oeste, porque essa obra é para a zona oeste, nossa zona
941 onde nós moramos, então eu quero que vocês estejam conosco... **MARCELO MANARA:** Por
942 favor senhora Miriam... **MIRIAM REZENDE:** Muito obrigada! [aplausos] **MARCELO MANARA:**
943 Obrigado. Agora José Moraes Barbosa e depois senhor José Luiz Onog, desculpa se eu errei
944 o nome! **JOSÉ MORAES BARBOSA:** Boa noite, eu sou ambientalista e gostaria de dizer ao
945 Jean Franco, a Maria Rita Singulano, ao Osvaldo, ao Manara, aos vereadores que o plano
946 diretor, esse que foi aprovado é um câncer maligno com metástase urbanas, porque que eu
947 digo isso, porque Maria Rita Singulano, Jean Franco, entre outros que eu citei aqui, o plano
948 diretor não foi precedido, por exemplo, de um estudo de macrodrenagem, não foi precedido
949 de um estudo de microclima urbano, não foi precedido de um estudo de emissões de
950 poluentes, não foi precedido de um estudo da capacidade de suporte viário do município, nós
951 não tivemos contato com urbanistas, geógrafos, climatologista, arquitetos que nos
952 proporcionassem embasamentos técnicos e científicos sólidos para que nós discutíssemos
953 esta cidade, isso não aconteceu, eu posso afirmar a vocês porque eu participei de todas as
954 audiências públicas e dos debates sobre esse plano diretor, então eu devo dizer a vocês o
955 seguinte, que tudo isso que vocês haverão de sofrer como consequência deste plano diretor
956 irresponsavelmente produzido pela prefeitura com a conivência da câmara municipal,
957 infelizmente isso vai ser modificado se nós saímos às ruas, se nós exigimos que esse projeto
958 de lei de zoneamento não vai adiante, isso é imprescindível nesse momento, nós temos que
959 nos imantar e temos que lutar contra esse projeto, porque um projeto que não passou
960 definitivamente pelo crivo daqueles que detêm o conhecimento e sobretudo da população,
961 não passou, foi uma farsa, infelizmente ele está aí, a região oeste vai sofrer
962 consideravelmente, porque já é uma região que sofre consequências, por exemplo, de áreas
963 contaminadas pela Monsanto, tem algum estudo de áreas contaminadas Manara? Não tem!
964 Tem estudo de microclima urbano Manara? Não tem! A gente não sabe, por exemplo, quanto
965 de poluição essa população está respirando, o quanto de doenças respiratórias essa
966 população está sofrendo, de doenças cardiovasculares tá sofrendo, nós não temos acesso a
967 isso e essa população já sofre aqui efeitos danosos, por exemplo, de inversões térmicas, do
968 aquecimento da região por conta do excesso de concreto e também asfalto, portanto eu
969 concluo a minha fala dizendo o seguinte Manara, vereadores, técnicos da prefeitura isto é
970 uma grande farsa, salve a vida, [aplausos] salve o meio ambiente, abaixo tudo isso tá
971 acontecendo aqui. **MARCELO MANARA:** Fala agora, fala agora senhor José Luiz é Uorg?
972 **JOSE LUIZ:** Uorg. **MARCELO MANARA:** Uorg, desculpa! E depois falará Arlindo Regis de
973 Oliveira. **JOSÉ LUIZ:** Boa noite a todos, boa noite engenheiro, eu tenho observado aqui e vou
974 falar sobre os corredores... **MARCELO MANARA:** Com licença senhor José, por favor
975 silêncio, vamos respeitar a manifestação de todos. **JOSÉ LUIZ:** especificamente eu quero
976 falar sobre o corredor dois e três, e notadamente sobre o corredor dois onde ta classificada a
977 Avenida Doutor João Batista, verifico aqui pelo anexo quatro que no corredor dois e no
978 corredor três eles preveem praticamente o mesmo tipo de atividade comerciais, com exceção
979 de 2 (dois) que são acrescentadas no corredor três 2 (duas) atividades que não tem no
980 corredor, no corredor dois, em contrapartida no corredor dois está previsto o RV1 Residencial
981 vertical um, Residencial vertical dois. Ora, observando aqui o Residencial vertical um, ele
982 permite multifamiliar até 80 (oitenta) unidades e o 2(dois) de 80 (oitenta) a 300 (trezentos)
983 unidades, então eu to entendendo que na Avenida João Batista pode se fazer prédio até 300

984 (trezentos) apartamento, né? Que tá previsto residencial, residencial, RV1 que tá previsto no
985 corredor dois, então seria muito mais interessante para nós, temos Avenida João Batista
986 como corredor Residencial três, excluindo esses prédios aqui na avenida e acrescentando 2
987 (duas) atividades comerciais a mais que não tá previsto lá. Uma outra situação né, é que no
988 corredor comercial três foi desmembrado atividade residencial a CS, comércio e serviço, e
989 atividade I1A (i um a) ao passo que na, no corredor 2(dois) que é a João Batista foi tudo
990 agrupado a todas as atividades comerciais, isso implica dizer o que? Que o R1, CS e o IA no
991 corredor 3(três) está previsto que ele pode encostar nas divisas laterais, a prefeitura não
992 exige recuo lateral, ao passo que no corredor residencial 2(dois) se exige 1,50m (Hum metro
993 e cinquenta) de cada lado, só que a realidade nossa hoje, basta correr a Avenida João
994 Batista, é que os imóveis acabam se encostando na laterais, a pessoa faz o imóvel dentro da
995 Lei, desencostando o 1,50m (Hum metro e cinquenta) de cada lado, só que no futuro ele
996 acaba encostando lateral e passa a ser irregular, então eu acho que como sugestão, vamos
997 passar para corredor comercial 3(três) excluindo prédios de até 300 (trezentos) metros, 300
998 (trezentos) apartamentos e também, ou então deslembrar atividades RS, CS e o IEA
999 colocando o CS2 igual no CS3, obrigada.[aplausos] **MARCELO MANARA:** Fala agora Arlindo
1000 Régis de Oliveira e depois falará senhora Marta Santiago, por favor eu vou pedir o pessoal
1001 do fundo o máximo silêncio, por gentileza, porque o som ecoa aqui para frente e atrapalha a
1002 todos que queiram ouvir aqui e também a pessoa que está se manifestando. **ARLINDO**
1003 **REGIS:** Boa noite a todos, meu nome é Arlindo, sou arquiteto urbanista, primeiramente eu
1004 gostaria de deixar aqui o meu apoio à causa do Parque Betânia, a causa também do
1005 Esplanada e agora também a causa do bairro Aquarius, eu acho que todos que se
1006 manifestaram aqui, todos, todos têm o seu ponto de vista, tem as suas necessidades, tem as
1007 suas colocações, estão corretos na sua fala, eu não entendo porque que a prefeitura, os
1008 técnicos da prefeitura tem essa resistência em discutir melhor o que tá sendo proposto, em
1009 sentar com as pessoas que vieram aqui, os técnicos que se manifestaram tanto contra como
1010 a favor, e procurar esse esse projeto, fazer ele da melhor forma que deixa aí um equilíbrio na
1011 questão urbana, da ocupação urbana, que eu acho que o equilíbrio é a palavra-chave para
1012 resolver esse impasse, eu não entendo que, que possa agora depois de todas essas falas,
1013 essas manifestações a prefeitura simplesmente depois da última audiência ela se fechar e vai
1014 ser emitido um caderno chamado devolutivas onde vai dizer olha isso foi aceito, aquilo não
1015 foi, não foi aceito, tudo mais se fecha o projeto, manda para a câmara, a câmara diz "ah já foi
1016 discutido, tem 300 (trezentas) audiências tá, e vai ser aprovado", e aí o povo vai ficar mais 4
1017 (quatro) anos falando mal da prefeitura, falando mal do prefeito, dos técnicos, reclamando,
1018 pra que isso? Então a minha proposta é que seja feito após a última audiência, secretário e
1019 técnicos da prefeitura uma, uma catação de tudo que foi colocado tanto negativo, como
1020 também positivo, foi dito aqui que teve 300 (trezentas) reuniões do conselho, eu participei
1021 desde a primeira do como conselheiro do conselho gestor do plano diretor e realmente existe
1022 sim falhas no plano diretor, existe falhas também nessa lei de zoneamento, eu trouxe uma
1023 delas aqui apenas que é a obrigatoriedade que a prefeitura tá colocando de apresentar um
1024 plano de ocupação específica na ZPÉ2 principalmente e também na centralidade aqui do
1025 Aquarius onde a regulação vai ficar a critério do técnico da prefeitura, então é uma
1026 incoerência, se existe uma proposta de lei para regulamentar o uso e ocupação do solo...
1027 **MARCELO MANARA:** Senhor Arlindo, queira concluir por favor! **ARLINDO REGIS:** Por que
1028 que tá sendo colocado então o plano de ocupação urbana para prefeitura resolver? Essa é
1029 minha proposta, obrigado. [aplausos] **MARCELO MANARA:** Fala agora, fala agora senhora
1030 Marta Santiago e depois falará Lainelson José da Rocha. **MARTA SANTIAGO:** Sim, boa
1031 noite, a minha preocupação porque eu já estive aqui em outras audiências e a população
1032 sempre está manifestando contra, mas aí coloca outra audiência, a intenção é o que, vencer a
1033 gente pelo cansaço ou fingir que a gente está sendo ouvido, eu não sei, porque nós estamos
1034 bem no meio de 2 (duas) Serras, a Serra da Mantiqueira, a Serra do Mar, a ventilação não
1035 existe, então quanto mais verticalização mais problema nos teremos, e nós sabemos que
1036 pegamos o nosso carro aqui vamos para o centro da cidade que já não é tão fácil o trânsito, e
1037 o problema vai se agravando mais e mais com o aumento de pessoas, aí se alguma época
1038 houve uma regularização de tantos andares, tantos cômodos, provavelmente seria necessário

1039 ali, porque edifícios altos seriam catastróficos, aí depois não adianta reclamar da ponte
1040 estaiada porque é uma tragédia pré meditada tá, já estão vendo que vai dar um problema,
1041 mas tão insistindo que aconteça nós, vamos ter problema por falta de água, problema no
1042 trânsito e outros problemas porque nós estamos no vale, é um vale e como, como nós vamos
1043 respirar depois? Eu gostaria de saber! [aplausos] **MARCELO MANARA:** Fala agora na
1044 Lainelson José da Rosa e depois o senhor Bruno Gonçalves. **CAINELSON:** Você corrige aí, é
1045 Cainelson, por favor. **MARCELO MANARA:** Desculpa, desculpa! **CAINELSON:** Boa noite a
1046 todos, eu moro no Jardim há trinta e poucos anos, nós já derrubamos aqui o World Trade
1047 Center que ia ser montado lá no terreno das vaquinhas, e os vereadores estão aqui hoje eles
1048 podem nos ajudar né, a derrubar essa proposta que é indecente, porque temos área de lazer
1049 no alto de Santana, temos área de lazer no Urbanova, cadê a área de lazer do Jardim das
1050 Indústrias, Aquários e Adjacências? Aonde está? Pouca gente sabe, que eu conheço o rapaz
1051 que mora lá naquele terreno lá, tem várias nascentes de água lá dentro, são 27 (vinte e sete)
1052 alqueires, então uma área que deveria ser o frescor do Aquarius e não aquecimento do
1053 Aquarius. [Aplausos] Senhores vereadores que estão aqui, seu Balieiro que eu o conheço
1054 muito bem, Amélia infelizmente **NÃO INFORMADO:** [voz distante do microfone se
1055 manifestado], **CAINELSON:** não todos[...] **MARCELO MANARA:** Por favor, por favor.
1056 **CAINELSON:** Adjacências, eu falei adjacências amigo, eu te conheço, você mora la vizinho
1057 desse terreno[...] **NÃO INFORMADO:**[voz distante do microfone] **CAINELSON:** ta certo,
1058 então eu acho, eu acho que a câmara que pode nos ajudar a derrubar esses ma[...] essa
1059 bagunça que a prefeitura tá fazendo principalmente em querer erguer ali, verticalização e
1060 terreno de 2.500 (dois mil e quinhentos) metros, isso é uma pouca vergonha, seu prefeito ele
1061 é comerciante, mas ele não tem que vender a cidade para o comércio ruim,[aplausos] que é
1062 horroroso para nós, senhores vereadores vocês terão a palavra final e deverão atender o que
1063 o povo está se manifestando aqui, de não participar dessa palhaçada, senhor esqueci o
1064 nome, não, não o de trás lá, o defensor público! Jairo Salvador! Ele está aí presente, então
1065 ele está vendo que todo mundo é contra esse projeto de verticalizar o terreno das vaquinhas,
1066 muito obrigado. [aplausos] **MARCELO MANARA:** Fala agora senhor Bruno Gonçalves e
1067 depois falará senhor José Roberto Massa. **BRUNO GONÇALVES:** Boa noite a todos, eu sou
1068 Bruno, morador de Jardim Aquarius e eu queria tocar num ponto que não foi citado nem no
1069 plano diretor o ano passado e nem no zoneamento, observamos que a nossa cidade vai
1070 crescer de um jeito ou de outro, várias regiões já estão com diversos loteamentos, novas
1071 pessoas estão indo para esses lugares e uma coisa eu tenho certeza que todas elas irão
1072 produzir resíduos sólidos urbanos, o chamado lixo, o nosso aterro sanitário é de 1986 e há
1073 tempos já tem sido postergado a vida útil desse aterro, em nenhum momento já que estamos
1074 discutindo o futuro da cidade pelos próximos 10 (dez) anos eu observei alguma postura da
1075 Prefeitura em relação a uma nova destinação do novo aterro sanitário que hoje por sinal é
1076 modelo a nível nacional, e também gostaria de expressar minha opinião em relação a caso
1077 haja um novo aterro sanitário para darmos exemplo a nível nacional, já que nós somos uma
1078 cidade tecnológica, em vez de continuar enterrando lixo, começar a realmente fazer
1079 reciclagem para reaproveitar esses resíduos, obrigado.[aplausos] **MARCELO MANARA:** Fala
1080 agora, fala agora senhor José Roberto massa, na sequência senhor Lucas Lacaz, fala agora
1081 senhor José Roberto massa, não está presente? Então passo a palavra para o senhor Lucas
1082 Lacaz, na sequência Danilo Braz. **LUCAS LACAZ:** Boa noite, eu quero colocar, aproveitar a
1083 fala dele porque eu tenho feito um estudo e uma pesquisa dos resíduos sólidos, nós temos
1084 aqui na cidade contrato para comprar sacos plásticos no valor de Hum milhão e cem mil reais,
1085 e uma empresa contratada gastando mais 80 (oitenta) milhões para colocar esses sacos
1086 enterrados no aterro sanitário, então eu não vejo São José dos Campos como uma cidade
1087 tecnológica, é uma incoerência da prefeitura colocar alguns valores e ter, por exemplo, uma
1088 secretaria chamada de sustentabilidade, eu não vejo o que que é sustentável, a população
1089 está comprando anualmente 1 (um) milhão e 100 (cem) mil e enterrando esse 1 (um) milhão e
1090 100 (cem) mil em matéria orgânica, por que 80, 90% ou às vezes até 100% são folhas de
1091 árvore e retomando as árvores, as árvores estão sendo danificadas diariamente pela
1092 prefeitura, eu já tenho, o Ministério Público danificação de árvores seja ela pelas roçadeira,
1093 seja pelas podas, então nós estamos já estamos no terceiro ano e meio, já foi alertado, eu dei

1094 soluções para todos os problemas que eu tenho visto, eu pratiquei durante 1 (um) ano e meio
1095 numa praça pública compoteiras mostrando que seria viável, um projeto viável que poderia
1096 estar sendo implantado em todas as escolas públicas, áreas verdes, mas infelizmente por um
1097 abaixo-assinado de um vereador nós conseguimos destruir esse projeto, que era um projeto
1098 da própria prefeitura e o vereador se diz de base de apoio da prefeitura, então nós temos uma
1099 série de questões que eu vejo uma grande incoerência da prefeitura, no bairro onde eu moro
1100 foi feito um, uma melhoria viária onde foram retiradas 15 (quinze) árvores e tem uma
1101 compensação ambiental que até hoje não foi feita questionada diversas vezes no COMAM,
1102 nunca tive uma resposta, nós já temos alagamentos e nós agora estamos construindo uma,
1103 uma academia da terceira idade no lugar aonde não fica ninguém, não tem ninguém, é uma
1104 praça de passagem, a gente tem uma praça 400m (quatrocentos metros) e a 1600m (mil e
1105 seiscientos metros) já 2 (duas) academias, eu não sou contra academia, mas ali é um local
1106 aonde a gente está fazendo uma impermeabilização do solo no lugar que já está tendo
1107 alagamento, então eu vejo uma grande incoerência no discurso da prefeitura e na sua
1108 prática.[Aplausos] **MARCELO MANARA:** O próximo a falar seria o senhor Danilo Braz que
1109 pediu a pouca a retirada da inscrição, então na sequência fala senhor Márcio Antônio de
1110 Souza, e logo a seguir a senhora Juliana Teixeira. **MARCIO ANTÔNIO:** Boa noite a todos, eu
1111 sou morador do Jardim Alvorada, talvez seja aqui a exceção de um ou outro aquele senhor,
1112 uma outra pessoa, a única andorinha que tá voando aqui nessa reunião, entendeu? E diz que
1113 o Andorinha só não faz verão, mas vamos tentar esse, pouca gente que tem aqui para a
1114 gente fazer esse verão, é o seguinte, como eu disse eu moro no Jardim Alvorada, na Rua
1115 Campinas justamente minha casa faz fundo para o terreno das vaquinhas, então vamos lá, o
1116 ano passado, se eu não me engano, participamos de uma reunião em que uma grande
1117 empresa, os empresários do Paraná havia comprado aquele terreno tá, aquela área, ia doar,
1118 uma parte seria para prefeitura para fazer as partes públicas e a outra área seria lotes de
1119 350m (trezentos e cinquenta metros) 380m (trezentos e oitenta metros) para se construir
1120 casas térreas e construir sobrados, ou um pouquinho mais alto que sobrado, muito bem, para
1121 minha surpresa agora eu recebo essa bela dessa notícia, todo mundo aplaude o projeto do
1122 urbanista que lá teve, não, o ano passado, lá sim, na reunião que nós tivemos lá? todo mundo
1123 aprovou, unanimidade, pode perguntar pode perguntar para o urbanista entendeu, porque nós
1124 participamos numa noite, tá aqui o seu José Roberto, todo mundo aprovou, muito bem, nós
1125 estamos muito felizes de repente surge esse monstro aí de construir apartamento, prédio de
1126 40 (quarenta) andar com área para 2.500m (dois mil e quinhentos metros) tá, e que daria
1127 mais ou menos, aumentaria a população no mínimo, se eu botar um casal e um filho,
1128 aumentaria em 48 (quarenta e oito) mil pessoas a população ali e 48 (quarenta e oito) mil
1129 carros no mínimo, entendeu? Sendo que nós já temos, desculpa o pessoal do Aquarius, já
1130 que nós temos o favelão ali, que chama Aquarius, entendeu? Aonde não existe qualidade de
1131 vida está, aquilo ali é questão de saúde pública, entendeu? Porque tem gente que já tá até
1132 amarelo por falta de tomar sol lá, que não toma sol, é dia e noite entendeu? É virou aquilo lá,
1133 sumiu entendeu? Sem, sem, sem contar com o trânsito, sem contar com o transito que não
1134 tem jeito, agora eu gostaria de saber com o engenheiro da prefeitura, vocês estão pensando
1135 bem dessa outra população, e nós aqui da periferia do Sansete, por exemplo, do Jardim
1136 Aquarius e do Alvorada que seremos prejudicados porque vamos ficar na sombra desse
1137 apartamento, desse prédio de 40 (quarenta) andares, eu gostaria de uma resposta, ta bom?
1138 Obrigado. [aplausos] **MARCELO MANARA:** Fala agora senhora Juliana Teixeira e depois
1139 falará a senhora Juliana Ferraz. **JULIANA TEIXEIRA:** Boa noite, eu sou a Juliana Teixeira,
1140 moradora do Jardim Aquarius, concordo com o meu amigo de que realmente às vezes a
1141 gente parece que é um favelão, e aí eu queria até fazer assim, pegando até a palavra do que
1142 a gente ouviu aqui sobre o plano diretor, a gente fez uma comparação com outros centros
1143 urbanos como São Paulo e Curitiba, respeito a sua opinião, mas honestamente com
1144 moradora de São José dos Campos, sou nascida em São Paulo, eu não quero ser uma
1145 cidade como é São Paulo e Curitiba, e o outro ponto é, nós somos reconhecidos, e eu tenho
1146 certeza que na hora que a gente for pegar os critérios para avaliação da qualidade da cidade
1147 seguramente o crescimento vertical não é um deles, eu acho que a gente tem outros pontos
1148 como ser referência tecnológica, como referência de inovação, então eu acho um absurdo

1149 que a gestão pública não consegue levar em consideração né, um crescimento inteligente, e
1150 definitivamente o crescimento inteligente não é unicamente o crescimento vertical e vias
1151 públicas né, o meu amigo comentou aqui sobre lixo, eu trago outros pontos para o morador
1152 do Aquários, dentro desse plano Aonde está o abastecimento de gás, Abastecimento de rede
1153 elétrica, Reciclagem, todos esses outros pontos que para quem vive no Aquarius sabe que
1154 pelo menos uma vez por semana a gente tem uma queda de energia né, e eu volto ao ponto
1155 de que, alguém fez esse comentário também, a secretaria ela é de urbanismo e
1156 sustentabilidade, em nenhum momento aqui a gente falou sobre compensação pra cidade,
1157 não tem compensação ambiental, então onde a gente tá falando sobre sustentabilidade!
1158 Deixa eu ver que eu coloquei mais uns outros pontos aqui só para não esquecer rede de
1159 esgoto, [voz no fundo] rede... exatamente né, e assim o ponto é, é crescer, doutor Valter
1160 Hayashi olhando o senhor daqui, eu espero que você não me decepcione porque como
1161 gestão pública,[aplausos] como gestão pública, como gestão pública, e aí eu concordo, a
1162 motivação de muito do que a gente diz em relação a esse plano diretor é econômica, é
1163 econômica, não vejo contrapartida de qualidade de vida em relação, a gente tava comentando
1164 aqui agora pouco que se a gente quer fazer comparação cidades compara Nova York com
1165 Paris, acabamos de falar, o amarelão faz todo o sentido, Nova York resolveu crescer
1166 verticalmente, Paris é uma cidade baixa? é uma cidade onde você tem uma altura máxima, a
1167 qualidade de inci[...] a quantidade de incidência solar que você tem na cidade é muito maior, e
1168 são cidades muito maiores do que na verdade São Paulo, Curitiba do que a gente ter outra
1169 comparação, então na verdade o meu pedido, o meu pedido é para que a gente explore na
1170 verdade as soluções que a gente já tem na cidade, plano... é, parque Tecnológico, temos o
1171 Parque Tecnológico, vai sair uma cidade inteligente, porque que a gente não pode usar isso
1172 de piloto para expandir isso para a cidade, ao invés de vir com uma (Inaudível - 01:58:50
1173 dificuldade em entender a palavra falda “*.set*”) antigo né, que respeita, me desculpe o
1174 colega, mas que respeita construtoras, mercado imobiliário que geri especulação...
1175 **MARCELO MANARA:** Por favor, conclua Juliana!. **JULIANA TEIXEIRA:** e nao beneficia a
1176 população. [aplausos] **MARCELO MANARA:** Fala agora Juliana Ferraz e depois falará Felipe,
1177 por favor, por favor, e depois falará Felipe Andrade. **JULIANA FERRAZ:** Boa noite, eu sou
1178 moradora de São José dos Campos a 20 (vinte) anos, tenho orgulho, eu já estou há 12 (doze)
1179 anos no Jardim das indústrias e é com muita decepção que eu vejo esse governo aprovar
1180 essa lei de zoneamento e esse plano diretor, está claramente por população dessa zona que
1181 veio aqui hoje demonstrar os seus interesses que [...] esta zona não é cabível a proposta que
1182 está sendo apresentada, eu peço apoio a todos os vereadores que estão aqui,
1183 vergonhosamente muitos não compareceram que sempre estão aqui pedindo votos, para que
1184 rejeitem, reprovem essas leis que estão querendo ser passadas para esses bairros,[aplausos]
1185 como disse a uma, uma das primeiras, não tá sendo discutido a condição das favelas aqui da
1186 Jardim das Indústrias, não tá sendo discutido problema de lixo? problema ambiental,
1187 problema da Monsanto que despeja nos nossos narizes, é[...] agrotóxico porque o cinto na
1188 minha casa cheiro de barata o dia inteiro, então essas coisas para o nosso zona tem que ser
1189 discutida, a lei de zoneamento é muito bonita, a nossa colega disse que a empregada dela
1190 mora lá no[...] sei lá onde! Vamos discutir a lei para ela e ver o que que lá vai ser melhor para
1191 ela, para aqui, para esse bairro que tá super adensado, que construíram uma Via oeste que
1192 não tem uma árvore na via oeste, não tem! Que tão construindo esse aí, aquele viaduto
1193 horrroso que só vai piorar o trânsito que tá fechando, fechando monte de via isso tem que
1194 ser discutido. Vamos segmentar então, vamos trabalhar no que as áreas estão precisando
1195 fazer viabilidade urbana o negócio lá de agora tem um monte de Green, um monte de
1196 bicicletas sem uma regulamentação, um monte de gente sendo atropelada entendeu!?.
1197 Vamos discutir o que as populações de cada bairro precisam, não adianta a gente vir aqui com
1198 pacote pronto, claro que isso aqui a gente vê como é no Brasil, financiado por construtoras
1199 financiado pela parte imobiliária a gente tem que falar isso, a gente tem que ver isso, o
1200 Aquarius não quer! o aquário não quer à venda daquelas vaquinhas por mais importante que
1201 o dono daquele terreno queira enfiar dinheiro no bolso dele, o aquário não quer quarenta e
1202 cinco mil prédios lá com não sei lá quantos mil andares, a gente quer qualidade de vida pra
1203 gente, para quem mora na zona leste, na zona sul, na zona central, mas cada um tem que ter

1204 as suas características. Vereadores não votem, rejeitem e reprovem esse plano diretor e essa
1205 lei de zoneamento. Obrigado!. **MARCELO MANARA:** Agora Fala Felipe Andrade, e depois
1206 fala Sérgio Luiz dos Santos. **FELIPE ANDRADE:** Boa noite!. Eu sou morador do bairro
1207 Aquarius a mais de Trinta anos, só uns dados que ninguém aqui ta sabendo, hoje o bairro
1208 Aquarius tem vinte e seis prédios comerciais, dezesseis horizontais, e cento e oito
1209 condomínios totalizando cento e cinquenta prédios, somos hoje vinte e nove, praticamente
1210 vinte e nove mil moradores o plano diretor no papel e maravilhoso, mas no fundo ele está
1211 destruindo nosso bairro porque são, eles querem fazer uma edificação a cada dois mil e
1212 quinhentos metros, isso vai dar um total no mínimo de 100 apartame[...], cem, cem edifícios
1213 na parte alta de trinta e cinco pavimentos, na baixa, na parte baixa quarenta e quatro
1214 pavimentos no total vai dar no mínimo 17600(dezessete mil e seiscentos) apartamentos, ou
1215 seja, da no máximo até em média que a gente fez sessenta mil moradores nosso bairro hoje
1216 não tem infraestrutura, falta às vezes água, acaba energia, o tráfico é insuportável, nossa
1217 segurança no bairro Aquarius está precária porque por dia estão roubando quase um carro
1218 por dia, e não temos segurança. A prefeitura só serve para ir pedir votos, hoje temos ilha de
1219 calor, e eles não tão preocupado com isso, no plano diretor não apresentou um estudo de
1220 impacto ambiental a ERIMA, eles querem que a gente dê um cheque em branco para
1221 beneficiar os consultores e nada mais. Então vamos negar esse projeto da lei de zoneamento
1222 o nosso próprio bem. Obrigado! **MARCELO MANARA:** Agora fala Senhor José Sérgio Luiz
1223 dos Santos, e depois falará senhora Hida Júlia. **JOSÉ SERGIO:** Boa noite!. Meu nome é
1224 Sérgio, estou muito satisfeito está com vocês, e eu acho que a questão da cidadania é uma
1225 coisa para ser aplicada no dia a dia. O plano diretor é apenas um fato, mas eu queria ao
1226 mesmo tempo advertir os senhores que cidadania é uma coisa praticada por poucos. Hoje eu
1227 fui convidado aqui pelo senhor Sidney Campos que presidente da associação de bairros, e ao
1228 mesmo tempo eu vejo aqui vários vereadores, mas eu queria também parabenizar que o
1229 pessoal da Betânia que são cidadãos. Porém eu queria também adverti-los que vocês têm
1230 muito mais poder do que vocês podem ter agora, e uma coisa que você tem que fazer é um
1231 uma manifestação por escrito pedindo uma lei, uma lei que mude a favor do bem de São José
1232 não é o favor de vocês, é do bem de São José, só que da mesma maneira que eu estou
1233 elogiando eles, eu queria também elogiar o secretário que está nos proporcionando esse
1234 direito de cidadania, gente vigésima segunda cidade mais rica do Brasil. gente cadê as outras
1235 classes?. Eu tô vendo aqui classe A,B,C gente, São José é de todos, todos! Eu vejo o senhor
1236 Sidiney Campos queria fazer um projeto de futebol americano aqui. Cadê as áreas de lazer?
1237 Cadê os campos de futebol americano? A minha sobrinha Maria Eduarda quer treinar, ela não
1238 tem local adequado. Isso aí pode ser também um campo de futebol das periferias que estão
1239 acabando ta!? porque não quero investimento só em câmara que eu acho muito viável a
1240 tecnologia certo!? Mas gente, eu quero saber da aplicabilidade, eu acho que eu tenho que
1241 pensar, pensar, penso logo existo. A maior parte das pessoas não exercem esse direito.
1242 Aaah. Estou vendo aqui um plano diretor bonito lindo. Sou formado em geografia lindo isso
1243 aqui pra mim é meu lanche, e deveria ser de todos os cidadãos, tem a parte boa, e eu queria
1244 pedir aqui para o meu amigo secretário que ele aplique a questão da agilidade da
1245 desburocratização eu quero São José crescendo com qualidade de vida. Tem que agilizar
1246 gente! Vocês não pediram, vocês não cobram dos vereadores, eu quero cobrar do meu amigo
1247 Sergio Camargo agilidade, porque eu cobro dele sempre, ele sempre me responde, eu quero
1248 cobrar dos demais vereadores transparência e atitude positiva no bem de São José dos
1249 Campos certo! Eu quero o Jardim das indústrias crescendo com qualidade de vida, certo!?
1250 Agora me desculpem, eu vou finalizar aqui com uma crítica aqui para essa sociedade que eu
1251 adoro que eu fui adotado' sou de Lorena, mas eu adoro São José dos Campos. Eu falo uma
1252 coisa aqui pra finalizar. Vamos ser participativos ta!?. Muito obrigado! **MARCELO MANARA:**
1253 Fala agora Hida Júlia, e depois Valéria Pacheco Rosa. **HIDA JULIA:** Boa noite meu nome é
1254 Hida Júlia. Eu sou moradora do Jardim Aquarius, e tô aqui pra fazer o meu protesto contra
1255 esse, esse projeto. Quando eu mudei para o Aquários eram bem simples o, desculpa!.
1256 Quando eu mudei pro Aquários existia poucos apartamentos, mas já contava na janela trinta
1257 prédios sendo construídos e só foi piorando, piorando, hoje nós temos problemas com
1258 energia, com esgoto o cheiro de esgoto é grande. Você anda pelas ruas aquele cheiro

1259 horrível, falta de água, enfim, não tem a infraestrutura tanto do Urbanova quanto do Aquários,
1260 toda a parte de mobilidade daquela região é altamente comprometida, a gente tem
1261 congestionamento todos os dias nos horários de pico, tem horários que, a gente pra fazer a
1262 volta na praça leva dez minutos ou mais, isso é um absurdo dizer que é uma área bem
1263 estruturada que tem possibilidade de crescimento eu acho que tem que ser preservado sim, o
1264 terreno da vaquinha deveria ser uma área de lazer de verde da cidade para nós. Afinal de
1265 contas, afinal de contas se é uma área, que eu tenha reserva de água e nós pagamos
1266 altamente nossos impostos deveria ter uma área de qualidade também de vida. Alguns anos
1267 atrás eu tive a oportunidade de assistir uma palestra de uma das da equipe do meio ambiente
1268 da prefeitura, e ela falou que o Aquários quando foi construído não foi, não foi compartilhado
1269 com eles, eles não tiveram opinião, e não poderia ter existido aquelas alturas de prédios ali,
1270 porque elas impediram o ar fresco que vinha da área do litoral para cidade. Isso causou a
1271 parte que nós estamos sentindo ali de aquecimento na cidade certo!? A gente tem uma zona
1272 de calor ali, insuportável. [aplausos] então tem que mudar isso, se há, entendo que tem que
1273 ter crescimento na cidade, e eu acho que deveria ser pra as áreas onde não tá tendo
1274 crescimento. Então, constrói escolas, constrói shopping, constrói comércio, e desenvolve as
1275 áreas que ainda tão precária, certo!?. Agora para fazer qualquer mudança, primeiro deveria
1276 se pensar na infraestrutura fazer um projeto de água, de esgoto, de energia, deveria se mudar
1277 a forma que a gente coloca os fios, a fiação, pense então nos projetos que a gente vê nos
1278 Estados Unidos não sei se é o melhor ou não. Mas aonde a gente consiga fazer manutenção
1279 subterrânea porque não é só enterrar o fio, porque aí sim fica caro. Mas quem sabe já que é
1280 um planejamento, uma coisa para a eternidade e não pra agora, isso também evitaria talvez
1281 até o,o,o, as ruas se ficarem tudo alagadas como alagam na maioria dos lugares certo!?
1282 Então nós temos que pensar moderno, pra frente, e inovar, e não pensar que nós vamos
1283 copiar as outras cidades e fazer uma Nova York, fazer uma São Paulo dentro do Aquarius,
1284 gente não dá! **MARCELO MANARA:** Por favor, senhora Hida conclua! **HIDA:** Obrigada!
1285 **MARCELO MANARA:** Fala agora a senhora Valéria Pacheco Rosa, e depois o vereador
1286 Wagner Balieiro. **VALÉRIA PACHECO:** Gente boa noite! Meu nome é Valeria sou moradora
1287 há muitos tempo aqui da zona oeste. É senhores, é eu não entendo por que vocês estão
1288 insistindo nesse tipo de projeto, pelo o que eu to vendo a maioria aqui não concorda, eu sou
1289 solidaria a vocês nessa causa porque é um pulmão verde, tá faltando em São José isso e eu
1290 vim pelo seguinte, é, é um plano cheio de sigla bacana pra quem, pra quem gosta, a gente vai
1291 entender um dia também. Mas eu vim para trazer um sonho, e fico feliz que tem outras
1292 pessoas que trouxeram esses, esse, sonho hoje. Qual que é o meu sonho para o terreno das
1293 vaquinhas!? É que ele se transforme no nosso Parque Ibirapuera, [aplausos] entendeu!? É
1294 isso que eu gostaria que todas as vezes que eu passo ali diariamente, que diariamente eu
1295 gostaria que fosse o nosso Parque Ibirapuera. Alguém trouxe que tem vinte e sete nascentes
1296 lá. Já imaginou se a gente pudesse valorizar? E que essa nascente aparecesse **MARCELO**
1297 **MANARA:** Pessoal por favor silêncio para ouvir com respeito a manifestação. **VALERIA**
1298 **PACHECO:** pra todo mundo, ou, então como a gente conhece pela foto um Central Park, eu
1299 não sei, é o pulmão pra nossa região, aqui pra nossa zona oeste que a gente pudesse ver o
1300 pôr do sol como alguém disse, ééé que a gente conseguisse usufruir que a população fosse
1301 para lá pra usufruir, e não deixar pior do que já está a parte do Aquarius com perdão dos
1302 moradores lá, e outra coisa, com a parte aqui, vocês falaram de verticalização, verticalização
1303 isso, aquele e aquele outro minha outra sugestão inclusive para o Arena Bolinha que é o que
1304 eu chamo lá, ééé, imagina aquilo lá cheio de carro? Impossível! Onde vai colocar tudo aquilo
1305 sem árvore e etc.. Porque não pensar em algum dia de um estacionamento vertical? É muito
1306 caro com elevador! Não precisa coloca duas rampas é isso gente!! O meu sonho é se
1307 transformar no nosso Parque Ibirapuera. Fosse o nome que fosse dado ao parque não
1308 interessa. Né!? [02:14:06 inaudível voz distante do microfone] Parque das Vaquinhas pode
1309 ser, boa! [aplausos] é isso gente muito obrigada, boa noite! **MARCELO MANARA:** Fala agora
1310 vereador Wagner Balieiro, e depois falará senhora Maria Chu. **WAGNER BALIEIRO:** Boa
1311 noite! Eu cumprimentar toda a mesa, cumprimentar todos os moradores, eu tô aqui também
1312 vendo a vereadora Amélia nós estamos tentando participar de todas as reuniões da
1313 audiência, das audiências da lei de zoneamento quando estávamos na sessão de câmara e

1314 viemos para cá logo após terminar a sessão, os vereadores estão presentes aqui também foi
1315 nesse sentido. Queria dizer o seguinte, quando a gente discute e fala que a cidade tem que
1316 ser para todos e coloca a proposta de um plano diretor que parece bonita que tem que trazer
1317 as pessoas para as cidades, eu vi um exemplo aqui, falando das pessoas que moram muito
1318 longe as pessoas que mora muito longe que não tem acesso aos serviços, você trabalha
1319 políticas públicas para trazer essas pessoas para as cidades para incentivar ela ter o acesso
1320 à moradia, e como que você tem acesso à moradia com políticas públicas que diminua o
1321 preço da terra, que tenha a condição de habitação social que tenha condição de fazer com
1322 que aquelas pessoas que hoje estão excluídos de nossa cidade possam ter o direito à
1323 cidade, e infelizmente nós temos muitas dessas políticas públicas não sendo colocados na lei
1324 de zoneamento, e muitas das questões aprovadas do plano diretor vou citar apenas uma
1325 colocou em zonas sociais de nossa cidade um imenso valor de IPTU excluiu essas áreas de
1326 zona social nas áreas mais pobres da cidade. E hoje nós temos centenas de famílias nessas
1327 regiões tendo um grave problema com relação a isso. Por isso que é importante a
1328 participação e aqui registrar duas coisas. Em 1997 a vinte e dois anos atrás nós tivemos uma
1329 grande discussão da lei de zoneamento de 97(noventa e sete), uma mobilização muito grande
1330 aqui do bairro Jardim das Indústrias, do Alvorada, que fizeram um grande movimento, o
1331 Aquários não fez naquela época noventa e sete, nem tinha, tava começando. O que
1332 aconteceu ali naquela legislação? Foi aprovado aquilo que os moradores queriam e
1333 conquistaram né!? No Jardim das indústrias e Alvorada graças à mobilização dos moradores,
1334 o Jardim Aquarius foi para o coeficiente de aproveitamento três CA3 que é o local onde a
1335 gente tem hoje o Aquários que todo mundo tá falando aqui das situações dos problemas que
1336 estão acontecendo, a proposta colocada do outro lado, do outro lado da avenida o Aquarius
1337 atual CA3 coeficiente aproveitamento três, o atual, atual proposta para o lado de lá é CA4 que
1338 tá na proposta, ta na proposta. Então por isso que eu quero discutir que tem que ser feito
1339 duas coisas, as propostas foram colocadas aqui depois tem que ter audiência de devolutiva
1340 se vai ser atendida ou não o pleito de todos os moradores, [aplausos] porque não adianta nós
1341 temos aqui o debate do Betânia, o debate dos moradores, o debate dos parques, e todos
1342 esses itens e depois. Quais as políticas públicas que a gente solicitou que você estão
1343 implementados? Quais as discussões e os índices que serão colocados, e se possível aí fica
1344 como sugestão se você tá colocando esses índices que são difíceis de entender no dia a dia
1345 da população. O que representa na realidade? Põe na apresentação lá, se aplica o índice
1346 máximo como seria daqui a cinco, dez anos? Isso que tem que ser mostrado. Porque daí a
1347 gente vai ter a noção real de cidade que nós queremos, então fica aí como sugestão dessa
1348 questão da devolutiva e que as políticas públicas de moradia do estatuto da cidade, elas
1349 sejam de fato regulamentados nessa lei de zoneamento que não estão sendo, não estão
1350 sendo está prejudicando **MARCELO MANARA:** Por favor vereador! ... **WAGNER BALIEIRO:**
1351 a população mais pobre da cidade obrigado! [Aplausos] **MARCELO MANARA:** Senhora
1352 Maria Chu? **MARIA CHU:** Isso! **MARCELO MANARA:** Fala a senhora Maria Chu, e depois
1353 fala Senhor Arlindo Célio da Luz. Se quiser usar o pedestal fica à vontade aí no microfone.
1354 **MARIA CHU:** Boa noite a todos os cidadãos como eu, e também a eles da prefeitura, e
1355 também a você que vocês também são cidadão. O que eu queria colocar aqui que já foi
1356 falado sobre o lixo, e sobre o meio ambiente, o que eu vi porque eu faço parte já faz há muito
1357 tempo, que dos anos oitenta que eu morei dez anos no Jardim das indústrias, e eu arborizei
1358 junto com a prefeitura aqui o bairro, as árvores mais velhas foram da época que eu e seu
1359 Jorge a gente nós éramos associação e plantamos, quando eu fui morar no Aquarius lá
1360 embaixo eu comecei a plantar. Aonde eu moro é cheio de árvores. Porque eu coloquei dentro
1361 do condomínio que eu tô no Aquários um, na época que aqui em cima não tinha nada, era
1362 terra, e depois que eu voltei agora em novembro em 2006(dois mil e seis) aqui pra São José,
1363 eu comecei a plantar do Colinas até o anel viário Ipês. Porque para minha é sorte a minha
1364 vizinha da frente tem um Ipê roxo muito lindo e a milhares e milhares de mudas. Eu plantei ali,
1365 olha, não sei quantas centenas tipo assim seiscentos ou mais. Se hoje restar 10% delas é
1366 muito, por conta Manara da bendita abençoada prefeitura, ela simplesmente com a roçadeira,
1367 elas matam, outra coisa Manara tirar um Ipê enorme por causa da mudança ali que vai passar
1368 negócio de bicicleta, um Ipê que eu plantei como homenagem da minha volta em 2006(dois

1369 mil e seis) pra São José que eu morava em Recife. Um ipê saiu, ele tava para se estar agora
1370 com treze anos de idade, bem ali do lado daquele Colômbia House, com aquele Vila
1371 Aquarius, eles falam de fazer remanejamento. Agora eu queria saber como é que é
1372 controlado esse remanejamento das arvores não tem nenhuma fiscalização nem um método
1373 para saber sobre o remanejamento de todas as árvores que cai as minhas eu tô tentando
1374 pegar. Outra coisa sobre as roçadeiras que eu gostaria muito que tá um desmatamento na
1375 cidade inteira. Inclusive eu andei fiscalizando lá na avenida cidade Jardim aonde mora o
1376 prefeito lá no Quinta das Flores ali naquela avenida, as árvores estão todas, comprometidas
1377 por causa das roçadeiras. Poderia fazer. **NÃO INFORMADO:** Senhora Maria, nós vamos
1378 conceder mais 15 segundos em razão do comprometimento do início. **MARIA CHU:** Tá!. Eu
1379 gostaria de pedir que seja feito em volta das arvores aqui, as coisas que eu vi em Londres,
1380 que eu tava morando em Londres, em volta que é uns pedaços de madeira pra que a
1381 roçadeiras não cheguem e não cresça mato. Outra coisa são os sacos de lixo, viu Manara!?
1382 Todas as árvores e plantas de São José tem que ser feito com posteira, não pode mais ir ao
1383 lixo, precisar a gente conversa, e ver sobre isso. **MARCELO MANARA:** Obrigado! Fala agora
1384 o senhor Arlindo Celio da Luz, e encerra as inscrições o Senhor Jonas Valente. **ARLINDO:**
1385 Boa noite a todos!. Eu sou, meu nome é Arlindo, eu sou aposentado morador do Jardim das
1386 Indústrias desde 1980 (mil novecentos e oitenta). Então o assunto que eu quero falar aqui ele
1387 é pequeno comparado com os que já foram falados aqui, mas mesmo assim eu acho que é
1388 uma oportunidade boa de da gente fazer a prefeitura lembrar de de fazer também uma boa
1389 manutenção nas ruas, as ruas do bairro, e dos outros todos que estão por aí, né!? Porque eu
1390 tenho conhecimento de muitas ruas residenciais aqui no Jardim que estão com as sarjetas as
1391 que as sarjetas quebradas, afundadas, esburacadas, e e também, é, bom. Esse é o assunto
1392 principal e eu tô dizendo isso porque eu mesmo já entrei com pedido de pedido de
1393 manutenção lá da prefeitura três deles, e o que a gente ouve o povo falar nas redondezas...
1394 Fala ihh, isso aí não vai ser feito nunca, a prefeitura não tá nem aí com as ruas do Jardim
1395 nosso bairro aqui, ou tem ouvido muitos falarem assim. Mas não, vou entrar e vamos cobrar.
1396 Quem sabe a gente consegue. E um, e um dos do funcionário da prefeitura falou...
1397 **MARCELO MANARA:** Senhor Arlindo só um minutinho, pessoal ali se puderem falar um
1398 pouco mais baixo aí que o som tá propagando para cá por favor aí na lateral esquerda
1399 obrigado senhor Arlindo! **ARLINDO:** então eu estou aproveitando a ocasião para lembrar a
1400 prefeitura, cobrar também é claro! Porque do tempo que eu moro aqui que foi asfaltada a
1401 Avenida João Batista faz, faz mais muito mais de 20 anos certo!? E nunca foi recapeada foi
1402 só remendada ta!? A avenida tá toda cheia de altos, e baixo, ondulações, depressões e etc..
1403 E as ruas residenciais nem se fale e a gente nunca vi, pouca, pouquíssima vezes uma rua
1404 residencial sendo recapeada sendo arrumada sendo consertada. Então é esse, e ainda pra
1405 finalizar. Alguém falou não vou citar nem quem é, nem nome nem nada, falou assim que a
1406 prefeitura não tá tendo dinheiro pra fazer isso, dinheiro hein! Aí, eu fico pensando poxa!. Mas
1407 olha quantas obras está sendo feito na prefeitura, a gente sabe que isso é um projeto a parte
1408 né? Mas a manutenção tem que ser feita também ta!? Então é isso que eu que, eu que eu
1409 queria dizer quem sabe a gente tenha melhor sorte, nós moradores daqui, e é isso. É, eu até
1410 não ia falar, falar ou não, mas eu resolvi falar aproveitar eu até torci para quem viesse falar
1411 antes falasse disso pa não precisar de eu falar. Mas não falaram, então eu to falando. Então
1412 boa noite e muito obrigado![aplausos] **MARCELO MANARA:** Agora encerra, encerra a
1413 terceira etapa de inscrição pra fala, o senhor Jonas Valente. **JONAS VALANTE:** Boa noite a
1414 todos, eu só nascido em São José dos Campo. Tenho uma imobiliária aqui no bairro. Ééé não
1415 diploma, talvez muitos de vocês tenham mais eu tenho conhecimento em empírico que talvez
1416 muitos aqui talvez não tenham, eu trabalho desde meus sete anos olhando, olhava carro na
1417 feira eu acordava às três horas da manhã e eu queria falar com muita ironia agradecer a
1418 presença dos vereadores agradecer a prefeitura primeiro desativamento da nossa base aqui
1419 que trouxe uma insegurança ao bairro, outra questão agradecendo também aproveitando
1420 para agradecer com ironia também ao governo do estado que colocou aqui ao nosso lado a
1421 CDHU, acabei de falar que eu sou, que eu sou de uma família muito humilde, muito, muito,
1422 muito humilde me olhava carro na feira aos sete anos então não é hipocrisia que eu tô falando
1423 eu acho que o estrago tá feito mas para as próximas não colocar CDHU ao lado de bairros de

1424 classe média, por que o menino que tá lá ele vai ver o rapaz aqui com tênis da Nike vai roubar
1425 vocês podem ver que aumentou muito o número de assalto aqui acabar, acabaram destruindo
1426 na semana passada o rosto de uma senhora então assim a base deveria estar ativa aqui com
1427 policiais, e é e isso então gostaria de agradecer com ironia a prefeitura e o Governo do
1428 Estado [aplausos]. **MARCELO MANARA:** Bom, encerados a participação de todos os
1429 inscritos aqui com direito a fala eu gostaria de parabenizar a todos pelo comportamento pelo
1430 saber ouvir audiência pública um exercício de cidadania, entre todos esses atores que
1431 estamos aqui agora antes de passar aí para as considerações sobre os vários apontamentos
1432 quero lembrar a todos que [...] o pessoal por favor silêncio por favor quero lembrar a todos
1433 que todas as manifestações estão registradas e que servirão de subsídio para as discussões
1434 não só da equipe técnica do responsável pela elaboração dessa proposta base mas também
1435 das câmaras técnicas dos conselhos que estão debruçados na análise a proposta
1436 apresentada uma como eu disse é uma proposta base ela ainda vai colher essas
1437 considerações e contribuições das várias audiências públicas e também daqueles
1438 documentos eventualmente protocolados dentro do rigor conforme anunciei aqui até o dia
1439 22(vinte e dois) de julho então nós estaremos sempre em todas as audiências com a mesa
1440 recepcionando documentos e manifestações complementares por escrito. Eu gostaria de
1441 tecer alguns comentários antes se passar para o engenheiro Osvaldo, engenheiro Rodolfo.
1442 Com relação ao a questão apontada dos ambulantes pelo senhor Antônio seu Tônico né! e a
1443 senhora Maria Mercia, dizer que a[...] o acento a localização de todas as[...] o funcionamento
1444 da cidade é assim durante o plano diretor enquanto políticas também setoriais de incentivo ao
1445 desenvolvimento econômico então aí os ambulantes entram nessa discussão
1446 desenvolvimento econômico também no zoneamento embora a discussão não sejam um
1447 zoneamento específico para o mercado de ambulantes mas o principal deles é que nós temos
1448 um código de posturas também atrasado, atrasado não ultrapassado é um código de postura
1449 de 1970 (Mil novecentos e setenta) e que nós temos sim um desafio de modernizá-lo para
1450 poder acolher a nova economia, então na nova economia não se tratando de ambulantes mas
1451 eu gostaria de fazer especial menção ao zoneamento de que nós estamos sim prevendo a
1452 tipologia da zonas mistas para poder acomodar também aqueles que ou perder o emprego ou
1453 querem diversificar sua produção e utilizam da sua residência para produção de um bolo,
1454 para fazer algum tipo de artesanato, para fazer algum comércio serviço de em incomodidade
1455 insignificante ou baixa incomodidade e que essa nova novo formato de economia que a
1456 pessoa tem que ter a disponibilidade de utilizar da sua residência para poder montar algum
1457 negócio foi uma posição trazida pela sala do empreendedor de São José dos Campos nós
1458 temos aí é[...] o município com a melhor estrutura do país em termos de acolhimento das MEIs
1459 micro é microempreendedor individual que cresceu em torno aí de mais de três mil novos mês
1460 só nesse primeiro semestre de 2019 e que em razão dessa contribuição, desse novo formato,
1461 dessa nova tipologia, de comércio e serviço o zoneamento já prevê essa visão mais moderna
1462 mas que ainda nós temos que trabalhar futuramente não só o código de posturas enquanto
1463 modernização e também o código de obras que vai complementar essa nova visão doo[...] dá
1464 para construção civil dentro das políticas públicas de ordenamento territorial a senhora
1465 Terezinha Vilela falou com relação às áreas invadidas aqui no Jardim das Indústrias então
1466 depois eu vou passar a palavra para o Rodolfo que ele vai explicar porque ele é o diretor
1467 dessa área de fiscalização de obras, mas sim nós recebemos várias denúncias e estivermos
1468 recentemente nos últimos 3 meses não somente uma, mas com ação demolitória inclusive de
1469 Invasões de áreas públicas então responder a senhora Terezinha, que depois eu acho até
1470 melhor Rodolfo para não comprometer o tempo você explicar diretamente para a senhora
1471 Terezinha quais foram essas ações porque eu já estou relatando aqui, inclusive são
1472 procedimentos formais abertos na prefeitura que quem quiser também tomar conhecimento ta
1473 à disposição lá, mas sim, foram tomadas providências com relação à invasão de áreas
1474 públicas aqui no Jardim das Indústrias. A senhora Laís né quando fala de área de lazer com
1475 relação à corte de árvores do Arco da Inovação outros também se manifestaram com relação
1476 a isso em especial atenção à senhora Marcia Chu que sim é uma plantadora de árvores e é
1477 uma referência na cidade em termos do seu empenho do seu voluntariado no plantio de
1478 árvores dizer que no arco da inovação já foram feitas vários transplantes ali mesmo né, então

1479 as Palmeiras saíram da área de interferência embora autorizados a supressão pela CETESB
1480 foram 38 indivíduos que não foram suprimidos e foram transplantadas, mas mais do que isso
1481 a medida condicionada pela CETESB é a transformação de sete hectares ao longo de todo o
1482 rio Vidoca que vai acolher um grande plantio e aí eu já convidei não só a senhora Marcia, mas
1483 a todos os moradores que queiram fazer o plantio de muito mais Ipês né, porque é um bio
1484 paisagismo que vai ser implantado ali então dos setenta e sete indivíduos autorizados para
1485 supressão trinta e oito foram transplantados e serão implantados no sete hectares uma
1486 composição paisagística com indivíduo arbóreo que vai agregar um valor em termos de
1487 patrimônio arbóreo junto ao Vidoca, também estamos agora recentemente no último mês
1488 iniciou o novo programa o novo plano de gestão do patrimônio arbóreo que também é uma
1489 inovação e vai trazer novas perspectivas de avançar o plantio nas áreas urbanas, então eu
1490 convidei também ao pessoal movimento do Bosque Betânia, de que nós queremos avançar o
1491 plantio nas áreas, na via pública porque também é um desafio muito grande nós invertemos
1492 uma projeção anual que sempre é muito impactante para o patrimônio arbóreo onde nós
1493 recebemos Cinco mil pedidos por ano supressão de vegetação e somente quinhentos pedidos
1494 de plantio de moradores que querem ver uma árvore na frente da sua casa, então a educação
1495 ambiental também faz parte desse projeto, é um projeto de trinta e seis meses que já está em
1496 funcionamento desde o mês passado e que não somente isso mas também são três áreas de
1497 atuação, educação ambiental, novos plantios e também a elaboração de doze mil porque há
1498 também uma demanda daqueles que querem ver e entender se a árvore que tem na frente da
1499 sua casa é uma árvore sadia ou não, então isso já está contratado para os próximos trinta e
1500 seis meses a empresa especializada para isso e não somente isso, é importante também em
1501 outras manifestações na mesma temática de Lucas Lacas e outros também que falaram, a
1502 senhora Márcia falou da preocupação com as roçadeiras, sim é um desafio porque eu
1503 compreendo que existe muito injúria, muito prejuízo as mudas, então nós estamos
1504 constantemente fazendo treinamento com empresas terceirizadas mas temos que utilizar de
1505 outras iniciativas para proteção dessas árvores e também dizer que ao contrário do que
1506 colocou o Lucas, que a experiência da Praça Rubens Castilho com composteira e com horta
1507 ele não destruiu o programa pelo contrário, elas incentivou a nós corrigimos alguns aspectos
1508 do programa que hoje é um programa consolidado, um programa em grande expansão, que
1509 se chama o programa de agricultura urbana onde nós estamos levando horta e composteira
1510 para vários equipamentos públicos já em mais de quarenta estabelecimentos e já vemos
1511 associações de bairro e outras iniciativas solicitando composteiras e hortas, na Praça Rubens
1512 Castilho foi uma experiência que por vários motivos foi um aprendizado daquilo que nós
1513 temos que fazer de uma forma mais negociada com comunidade, então ela, só corrigindo e
1514 informando melhor a experiência da Rubens Castilho não destruiu o projeto pelo contrário,
1515 nos deu força e um olhar mais inovador em que nós precisamos aproximar mais a
1516 comunidade antes de implantar o equipamento, então agora nós estamos recebendo as
1517 demandas das comunidades através também do pomar de espécies arbóreas, frutíferas
1518 nativas, e já temos mais de quinze instalados em termos de ampliação do componente
1519 arbóreo na cidade, então vou passar agora para discussões mais centrais para o engenheiro
1520 Osvaldo discorrer das várias considerações aí, **NÃO INFORMADO:** (02:37:33 distante do
1521 microfone) **MARCELO MANARA:** Ta, nós vamos chegar no bosque dativo e eu vou
1522 complementando também. **OSVALDO:** Bom vamos lá, vou tentar passar nome por nome que
1523 eu coloquei aqui, o senhor Flávio né Jardim do Aquarius foi o primeiro, ele criticou a proposta
1524 da verticalização a questão da densidade proposta da outorga onerosa, então vários foram
1525 nesse sentido e depois eu vou mencionando os outros nomes, mas eu queria iniciar dizendo o
1526 seguinte. O plano diretor ele foi aprovado em 2018, ele estabeleceu um coeficiente básico
1527 único para cidade de 1.3(um ponto três) toda a construção, toda a verticalização a ser feita na
1528 cidade em qualquer lugar onde ela será permitida, onde ela já foi estabelecida como
1529 centralidade ou zona mista ela é de adquirida mediante outorga, o Aquários existente ele
1530 trabalhou na verticalização dele a partir do quando ela foi autorizado com coeficiente 4,5
1531 (quatro e meio) o coeficiente três foi instituído pela lei 2010 quando já não remanesciam mais
1532 lotes no Aquarius, bom a centralidade Aquarius proposta aqui agora porque ela está sendo
1533 regulamentada o plano diretor já estabeleceu ela está sendo regulamentada, ela tem que

1534 correr atrás de um loteamento, um loteamento tem exigência de áreas públicas, áreas verdes,
1535 áreas adicional, área de lazer e as avenidas e ruas isso totaliza cerca de 50% da Gleba, ou
1536 seja 50% da Gleba já não é ocupada para a ocupação particular, o empreendedor entrega ao
1537 município as avenidas porque como as avenidas são largas as suas locais também são largas
1538 como eu falei, avenida são de vinte e nome metros de largura tem uma série de vias
1539 projetadas pelo plano diretor, as vias locais são 18m(dezoito metros) de largura são bem
1540 superiores às de 12m(doze metros) do Aquarius hoje pode medir, o Aquarius está em torno
1541 de 12(doze) e 13(treze) metros, as vias são de 18m(dezoito metros) então só esse viário, só
1542 um minutinho senhora!, só esse viário em todo ele já totaliza quase que 40% de áreas
1543 públicas mais as áreas verdes, área de lazer e a exigência de área de permeabilidade pela
1544 resolução do estado a 31(trinta e um) que exige que os empreendimentos tem que ter 20% de
1545 áreas permeáveis e aí conta os dez da prefeitura e isso então já impacta quase que 50% de
1546 área, então que remanesce para ser ocupado nos lotes de 2.500(dois mil e quinhentos) é
1547 metade da área, esta metade da área eles ainda terá que o que? O lote de um lote mínimo
1548 2.500(dois mil e quinhentos) a questão da verticalização ela é 1.3(um ponto três) quem
1549 quiser verticalizar tem que adquirir o coeficiente, não necessariamente ele vai chegar nos
1550 quatro isso vai depender do custo, vai depender dos recursos, todos os prédios têm recursos,
1551 tem taxa de ocupação, então isso varia muito, então a gente tá falando de metade da Gleba
1552 sendo ocupada e essa metade que vai ser ocupada inclusive o que eu falei no sentido não
1553 era uma cidade como São Paulo ou uma cidade com Nova York, eu particularmente gosto
1554 muito de Nova York e Paris, acho que são dois exemplos de cidades maravilhosas mas cada
1555 uma com seu aspecto, agora o que eu falei é o seguinte, que os exemplos que a gente tem
1556 de fachada ativa e de fruição pública que eu mostrei que essas cidades adotaram ao longo
1557 dos anos e como São Paulo a gente tem alguns exemplos interessantes em São Paulo sim,
1558 ali na Paulista, na Berrini, na Faria Lima de fruição pública, o próprio conjunto nacional na
1559 Paulista é um exemplo para quem conhece o função pública onde você tem o passeio e as
1560 lojas integradas isso dá vida para cidade o que a gente tá falando não é da cidade de São
1561 Paulo, a gente tá falando de um tipo de arquitetura que favorece a cidade, **MARCELO**
1562 **MANARA:** Por favor, eu gostaria que não houvesse interrupções e gritos na plenária porque
1563 nós estamos transcorrendo num evento público, numa audiência pública com muito respeito,
1564 eu quero continuar, entendemos que todos nós merecemos a continuidade desse clima
1565 respeitoso porque o engenheiro Osvaldo tem uma série de questões a colocar aqui então em
1566 respeito ao tempo de todos que estão aqui, por favor vamos manter esse clima respeitoso
1567 sem manifestações, sem gritos na plenária. **OSVALDO:** Bom, continuando então, o que a
1568 gente tá falando quando a gente faz um comparativo com algumas cidades é da arquitetura
1569 de uma fachada ativa de uma fruição pública que cria novos ambientes da cidade, é disso que
1570 nós estamos falando, não estamos falando de reproduzir uma São Paulo, se fosse assim nós
1571 estaremos fazendo uma linha outorga coeficiente 1.3 (um ponto três) e a pessoa pode ter que
1572 adquirir coeficiente para construir, então o que a prefeitura tá regulamentando agora já é uma
1573 condição já pré-estabelecida pelo plano diretor de uma centralidade com essas
1574 características, a outorga com coeficiente 1.3 (um ponto três) por si só já regula a
1575 verticalização, por isso que eu falei para vocês o Aquarius trabalhou com quatro e meio direto,
1576 não tinha coeficiente básico era o coeficiente alto 4,5(quatro e meio) vias estreitas, poucas
1577 áreas públicas, por que a grande área pública foi usada para o fórum isso comprometeu
1578 bastante as áreas de lazer no Aquarius, então nada disso lá [...] então a gente ta falando de
1579 50% de uma área de uma Gleba que tem aqui cumprir sua função social na cidade, tem que
1580 ser ocupada, é uma área São José de um metro quadrado caríssimo a gente tem as
1581 dificuldades nossas para desapropriar áreas para escola, para creche, tem áreas urbanas
1582 distantes que a gente tem maior dificuldade fazer o equipamento para a população menos
1583 favorecida, é difícil o dinheiro não é tanto assim para a gente fazer toda a manutenção da
1584 cidade, quando a gente fala em centralidade a gente tá tentando falar e evitar uma cidade
1585 espriada que é isso que a gente tá falando por mais que a gente tenha que fazer
1586 equipamento onde a cidade já instalou, o ideal é que a população volte a morar, discorda da
1587 fala de que CDHU próximo é um prejuízo para a população, a cidade é múltipla é de todos as
1588 pessoas têm que conviver eu acho que esse não é o pensamento exclui-se pobre da periferia

1589 porque eu estou aqui não concordo com esse tipo de pensamento, a cidade é de todos
1590 mesmo, e o que a gente tá querendo é buscar uma cidade mais humana em relação a isso, a
1591 questão da verticalização não é que vai simplesmente fazer um espigão, não, tem um
1592 loteamento, que vai trabalhar com os lotes, vão ter as áreas públicas e nesse sentido 1.3 (um
1593 ponto três) é o coeficiente podendo chegar a 4(quatro) esta é a proposta da prefeitura a gente
1594 vai levar vai analisar tudo que foi falado em relação à questão do Aquarius, basicamente
1595 concentrou-se [...] eu vou até falar os nomes aqui mas muitas as falas foram nesse sentido,
1596 outros assuntos a que eu vou estar abordado também, então iniciou pelo senhor Flávio,
1597 depois o seu Antônio Gonçalves Batista falou da questão dos ambulantes o zoneamento ele
1598 trata das áreas particulares ele zoneia o terreno da cidade para ver se é uma residência, são
1599 comércios ou se é um prédio, a área pública ela não é zoneada pela regra de uso e
1600 parcelamento do solo então não cabe além de zoneamento tratar de pontos fixos em áreas
1601 públicas para comércios ambulantes, não passa pela lei de zoneamento isso é uma outra
1602 política, é um assunto que a gente tem que encaminhar internamente para outras secretarias,
1603 o seu Péricles Sandoval ele falou de um projeto que eles têm industrial, ele foi a terceira
1604 pessoa vou seguir um por um gente, foram trinta e poucos ta? O senhor Péricles Sandoval ele
1605 fala de um projeto comercial de serviços que ele tentou entrar e ele gostaria de mudar para
1606 uso residencial e isso é exatamente que a gente tá falando, essa área está no entroncamento
1607 da Carvalho Pinto com Tamoios onde no plano diretor foi definido como uma área estratégica
1608 para serviço de logística para a cidade, que se tem duas rodovias é uma área muito
1609 interessante para macro economia da cidade, quer dizer residência podem acontecer em
1610 outros locais, lá é uma área que a gente tem outro serviço e não tem porque também, é
1611 exatamente isso que a gente está tentando mudar o estilo de São José, a provar projetos
1612 residenciais tão distante dos serviços, é disso que nós estamos falando então ficou uma área
1613 realmente para comércio serviços e logística, não cabe hoje o residencial lá naquela ponta da
1614 cidade, a gente tá falando cruzamento de Carvalho Pinto com Tamoios olha a distância que
1615 nós estamos falando, vamos lá a senhora Terezinha Vilela também falou a questão que o
1616 Manara já comentou aqui, que acho que o Rodolfo vai, você quer falar alguma coisa logo em
1617 seguida né? Terezinha Vilela a Dona Maria Mércia também foi a mesma solicitação do seu
1618 Antônio Gonçalves com relação à questão dos ambulantes que foi isso que eu falei, a Dona
1619 Maria Lúcia do defender São José falou sobre a questão dos corredores do Esplanada
1620 inicialmente, a gente sabe da luta dos moradores do Esplanada tanto que a gente tá
1621 mantendo o bairro como ZR só que existe algumas coisas que já são impactadas por
1622 comércio e serviços a exemplo da Lauriete Martins, o trecho da Roberval Frost, o entorno do
1623 Instituto São José e também nas reuniões que houveram na câmara no período que nós
1624 estamos elaborando o zoneamento as reuniões públicas que a câmara convocou, chegou
1625 material também para gente de pessoas que pensam diferente e que são moradores do
1626 Esplanada e que moram nessas ruas nós temos uma série de pessoas da Venceslau, da
1627 Presidente Venceslau, da Pascoal Moreira pedindo mudança de zoneamento, então existe
1628 um outro olhar também sobre o loteamento, mas a gente na reunião pública dos vereadores
1629 esse material está conosco, então assim quando a prefeitura ela analisa uma proposta ela
1630 analisa os vários olhares, nós do planejamento nós na verdade são mediadores a gente tem
1631 como técnico lá dentro uma experiência de muitos anos o que, que nós imaginamos que é o
1632 bom para a cidade e seus vários aspectos, mas nós ouvimos os vários olhares e tem vários
1633 olhares de cada localidade, então no caso do Esplanada também tem a totalidade realmente
1634 está preservada como o ZR, mas dos corredores há manifestações também de moradores
1635 que não estiveram aqui hoje, mas que encaminharam documentos para nós e que a gente
1636 também tem que analisar a demanda deles, então a prefeitura propôs alguns corredores onde
1637 já existe um impacto das atividades não residenciais junto a essas ruas, bom com relação a
1638 senhora leda Costa que fala do Bosque Betânia, do pleito do Bosque Betânia como uma área
1639 de parque isso envolve como a gente tem falado desapropriações agora o que eu vou tratar
1640 aqui é de zoneamento, o que, que acontece? Hoje a lei 4-2-8 (quatro- dois- oito) ela definiu
1641 zona de Proteção Ambiental 2 (dois) só que as zonas de Proteção Ambiental 2 (dois) ela não
1642 é uma área de Proteção Integral, ela não está impedida seu uso tanto não está que o pedido
1643 que promoveu, que mobilizou todo esse movimento foi de um estacionamento, o

1644 estacionamento é um serviço, é um serviço que é permitido na ZPA2, o que a gente tá
1645 falando agora é o seguinte a zona de ZPA2, ela mudou de condição ela [...] ela hoje ela está
1646 muito mais atrelada a uma política de proteção das Colinas da Vargem Grande que são áreas
1647 frágeis do ponto de vista da topografia e o pleito que está sendo pedido também de ZPA1,
1648 ZPA1 é vocacionado para várzea, várzea do Paraíba na sua própria definição, já é assim na
1649 lei de hoje e continua na proposta, até porque a várzea também ela não é um ambiente
1650 intocável tanto que a ZPA1 permite práticas agrícolas, se nós fossemos fazer um zoneamento
1651 ZPA1 na área do Bosque Betânia e o seu interessado quisesse fazer um plantio de hortícolas
1652 que são hortaliças ele teria que cortar as árvores, porque o zoneamento ZPA1 permite a
1653 prática agrícola, permite a aração de terra, permite a formação de pastagem, quero dizer não
1654 é esses zoneamentos também que é adequado para aquilo lá, o que a gente está propondo
1655 neste momento é simplesmente a similaridade da ZM1 que ela guarda na proposta com a
1656 ZPA2 quando ela coloca serviços e impede a verticalização e isso foi o uso que a gente
1657 encontrou mais restritivo para aquele local porque a gente achou interessante manter esse
1658 grau de restrição, mas não sobre aspectos da ZPA2 que ela tem um outro olhar, mas os usos
1659 que a ZPA2 permite hoje são similares da ZM1 ela também não verticaliza, como a ZM1 não
1660 verticaliza, ela também permite comércio, serviço como a ZM1 permite alguns comércios,
1661 serviços, permite [...] hoje tanto a ZPA2, tanto permite cortar a árvore hoje se porque o próprio
1662 estacionamento ele é uma atividade pleiteada lá dentro e ele está na ZPA2, se você pegasse
1663 ZPA2 permite CS, o CS hoje é um estacionamento ele é um CS então igual eu to falando, não
1664 é a ZPA2 a questão. **MARCELO MANARA:** Importante também sempre lembrar discussão já
1665 sentada no plano diretor, no plano diretor nós inclusive já noticiamos isso em reunião com
1666 várias reuniões com o movimento do Bosque Betânia de que a inclusão no plano diretor da
1667 transferência do potencial construtivo é um instrumento de negociação moderna, inclusive
1668 utilizada pelo governo Municipal de São Paulo pela Prefeitura Municipal de São Paulo em
1669 recente discussão do Bosque da Augusta que decorria 30 (trinta) anos de um [...] também de
1670 uma pendência entre repito legítimos porque o movimento é legítimo na sua [...] no seu pleito
1671 de manter um bosque e o proprietário legítimo interesse de empreender no imóvel, então é
1672 um conflito de legítimos e a Prefeitura de São Paulo encontrou na transferência do potencial
1673 construtivo o seu instrumento para poder pacificar e criar um benefício para todos, essa
1674 questão está prevista no plano diretor de São José dos Campos, então é preciso fazer uma
1675 leitura conjunta das situações possíveis para essa área do Bosque Betânia em razão tanto
1676 daquilo que oferecido como estratégia moderna e inovadora de uma negociação, que envolve
1677 uma negociação conciliadora da sociedade e também aquilo que no zoneamento nós
1678 estamos, colocando aquilo que guarda similaridade com 4-2-8 (quatro-dois-oito), mas que
1679 não[...] não adiantaria nós inventamos uma situação hipotética diante de um zoneamento que
1680 guarda outros atributos ambientais exemplos do que o engenheiro Osvaldo já mencionou não
1681 adianta nós falamos por que carrega o nome Proteção Ambiental, mas que pode ter ali uma
1682 cultura do milho e vocês também não veriam contemplado o anseio do Bosque Betânia, então
1683 importante ter essa leitura conjunta do que o plano diretor já oferece de um caminho de busca
1684 para uma negociação pacificada. **OSVALDO:** Gente eu vou continuar, porque eu ia [...] eu ia
1685 falar exatamente isso a gente para poder fazer a transferência do potencial construtivo uma
1686 área precisa ter potencial construtivo senão você não transfere, então a ZM1 ela carrega o
1687 potencial 1.39(um ponto três), então vamos dizer o seguinte para você fazer com que esse
1688 potencial desse imóvel seja transferido para outro imóvel o empreendedor seja de uma certa
1689 forma amortizado ao valor da sua propriedade a gente precisa ter um potencial naquela
1690 propriedade, porque senão se ela não tiver um potencial de uso a várzea hoje é 0.1(zero
1691 ponto um), alguma coisa nesse sentido, depois eu vejo aqui então não tem potencial para
1692 transferir, então você entendeu?! A gente precisa de um potencial mínimo para poder
1693 regulamentar o instrumento, transferência potencial construtivo como foi feito o Bosque
1694 Augusta em São Paulo, no parque Augusta para poder transferir que daí você pega aquele
1695 valor que tem naquele imóvel transfere, a pessoa usa em outro local ou ela própria se ela for
1696 empreendedora ou ela vende para o empreendedor, mas se ela não tiver que vender não tem
1697 como amortizar, então a gente precisa dar um coeficiente mínimo para aquela área para que
1698 esta possa ter transferido, mas esse com esse coeficiente mínimo 1.3(um ponto três) não tá

1699 atrelada verticalização, porque a ZM1 não permite a verticalização, então não vai ser
1700 permitida para verticalização, mas tem que ter um mínimo de potencial se não a gente não
1701 viabiliza a solução Parque Augusta de São Paulo para lá, análise de coeficiente somos nós,
1702 nós temos agora passado o zoneamento, nós temos que regulamenta alguns instrumentos
1703 transferência de potencial construtivo, PEUK que é o Parcelamento Edificação Compulsória
1704 no Tempo, são compromissos que o plano diretor já estabeleceu para secretaria e nós temos
1705 que fazer inclusive compromisso junto à promotoria, ela aguardar que a gente faça
1706 regulamento desses instrumentos, mas nós vamos aprovar o zoneamento para seguir com
1707 isso, porque se não tiver um coeficiente mínimo básico lá, você não tem o que transferir para
1708 outro local para ter realmente a área ter uma finalidade aí sim semelhante ao parque Augusta
1709 a gente precisa construir a solução, mas não passa pela ZPA2 nem pela ZPA1, porque elas
1710 não carregam esse tipo de coisa entendeu?! Então foi a solução encontrada foi a ZM1,
1711 basicamente pode conversar depois paralelo sobre isso. **MARCELO MANARA:** Ta, não, é só
1712 para complementar o seguinte que o caminho tem que ter várias possibilidades, várias
1713 opções de solução pacificada, negociada a bem de todos, porque se restar tão somente o
1714 caminho da desapropriação para constituição de um parque público municipal, é um caminho
1715 que nós já temos outras demandas como tô repetindo aqui o que nós já conversamos
1716 diretamente em 5 (cinco) reuniões com o movimento em outros momentos em audiências
1717 públicas do plano diretor e faço a repetir aqui, a desapropriação nós temos várias áreas,
1718 várias regiões da cidade carentes de área de lazer e de área verde, e que nós temos um
1719 esforço muito grande em termos de fazer acontecer para o caixa, para o tesouro Municipal
1720 como por exemplo 30 (trinta) hectares de conservação de unidade de proteção integral do
1721 cerrado, que é uma demanda, é uma requisição, é um anseio da população, é um anseio do
1722 Joseense, inclusive o movimento já se [...] já se manifestou favorável à conservação do
1723 Cerrado, então nós temos que fazer múltiplos efeitos e múltiplos esforços financeiros para
1724 que a gente possa equilibrar a oferta de áreas verdes e áreas de lazer distribuídas em todas
1725 as cidades, porque a gente não pode ter uma concentração isso não tô falando em demérito a
1726 pretensão do Bosque tive eu só estou falando que a cidade é carente de um equilíbrio maior
1727 de áreas verdes, e áreas públicas de lazer para a população em especial nas áreas menos
1728 favorecidas a cidade, então nós temos que utilizar parte desse recurso de forma prioritária
1729 para fazer acontecer parques e áreas de lazer que não estão previstos nesse plano diretor,
1730 que estão atrasados na fila há 20 (vinte) anos esperando, então é essa comunidade, essas
1731 localidades estão não é 01 (um) ano, 02 (dois) anos de negociação, digo, não em demérito ao
1732 movimento de vocês, mas estão a 20 (vinte) anos esperando ver acontecer áreas públicas
1733 melhor distribuídas e oferta de área de lazer mais equilibradas nas áreas periféricas da
1734 cidade. **OSVALDO:** Depois tem a senhora leda, senhora Diva, era essa matéria né que nós
1735 falamos agora, o seu Sílvio que é Rolben né? do Esplanada, na verdade a mesma matéria da
1736 Dona Maria Lúcia que eu já respondi ele coloca só sobre questões de encaminhamento,
1737 sobre mudanças de trânsito ou soluções de engenharia para mudança de trânsito passagem
1738 no Esplanada que nós recebemos encaminhamos para mobilidade, mas não são matérias de
1739 zoneamento são questões de adequações viárias não passam pelo zoneamento e aí de novo
1740 eu reitero que da mesma forma que o seu Sílvio também do Defender em São José coloca as
1741 questões a demanda do bairro e que a gente atendeu quase que integralmente mantendo as
1742 ZR's, mas algumas pessoas que também moram lá a solicitação mudança e a gente tem que
1743 ter os vários olhares por isso propusermos alguns corredores nas áreas já impactadas por
1744 serviços, a senhora Laís também fala da verticalização que foi isso que eu falei que o plano
1745 diretor estabeleceu já como centralidade essa gleba, a gente tem um coeficiente 1.3 (um
1746 ponto três) existe a possibilidade da outorga, mas tem que ser um loteamento 50% (cinquenta
1747 por cento) da área tá comprometida com áreas públicas, o que remanesce são lotes de 2.500
1748 (dois mil e quinhentos) a questão da fachada ativa vai ser uma obrigatoriedade em boa parte
1749 dos empreendimentos, então não é esse Impacto todo porque metade da área só é passível
1750 de ocupação pela legislação. Bom, com relação à senhor Jean Franco, e Dona Maria Rita
1751 eles falaram sobre a questão da verticalização só, depois a senhora Sueli Marques, fala da
1752 importância do Bosque Betânia, isso que a gente já comentou aqui, a Dona Miriam Rezende
1753 fala do Sanset, tá ok! que fala do Sanset, que ela também é contrário essa questão da

1754 verticalização o que a gente tá colocando aqui, que eu coloquei inicialmente as vias Lindeiras,
1755 ao Sanset e a Alvorada vão criar o distanciamento necessário inclusive para evitar
1756 contiguidade que a gente teve no Colinas também eu concordo, os muros do Colina se a
1757 gente olhar aqueles prédio descolar o número do Colinas, a gente tá tocando [...] tomando
1758 precaução, exigência perante ao loteamento para afastar mesmo através das vias, das
1759 Avenidas a tanto do lado da lateral do Alvorada quanto do Sanset para evitar essa
1760 contiguidade que é prejudicial a gente entende isso mesmo, o senhor José Moraes fez as
1761 críticas ao processo do plano diretor na falta de estudos, o plano diretor hoje ele está
1762 aprovado os estudos que ele[...] na verdade demanda a necessidade de estudos, porque a
1763 política não se esgota o plano diretor, o plano diretor que estabelece políticas e as políticas
1764 estão estabelecidas lá para a gente poder seguir dos próximos 10 (dez) anos como que a
1765 gente tem que investir nessa cidade, o senhor José Luiz Vogue fala da questão do corredor
1766 da João Batista e aí eu quero esclarecer uma coisa a novidade no Jardim das Indústrias que
1767 hoje o bairro é uma ZR3 e ele verticaliza e a gente tá tirando a verticalização do bairro do
1768 Jardim das Indústrias, a gente tá transformando em uma ZM1 com comércio de âmbito local e
1769 o Residencial unifamiliar, e tirando a verticalização do bairro a verticalização hoje já é
1770 admitida na ferradura e a gente tá trabalhando um pouco melhor ela para ter também fachada
1771 ativa e fruição pública ao longo da João Batista, então a gente entende que houve até aqui,
1772 houve até uma mudança de paradigma da verticalização em relação ao bairro. Bom, deixa eu
1773 ver agora aqui, folha 01(um), folha 02(dois), folha 03(três) o senhor Arlindo Regis fala da
1774 questão da discussão, a discussão ela tá das audiências públicas, as audiências públicas são
1775 exatamente para gente ouvir a sociedade nós vamos fazer devolutiva sim a gente após a
1776 finalização das audiências nós temos 05(cinco) dias ainda de prazo de sugestões, então já
1777 estamos fazendo as análises da medida que as audiências terminam a gente já tá na alisando
1778 material protocolado, o material solicitado nós vamos disponibilizar após o término das
1779 audiências o site da prefeitura, todas as transcrições das todas as audiências públicas foram
1780 transcritas no site e as devolutivas também nós iremos apresentar assim como nós
1781 apresentamos no plano diretor, nós demos evolutiva sim se for acolhido parcialmente,
1782 integralmente, porque sim, porque não e o olhar dados técnicos da prefeitura em relação a
1783 isso e depois nós protocolamos um documento na câmara, que a câmara é um novo processo
1784 de discussão. Quer falar? **MARCELO MANARA:** Aspecto importantíssimo, assim como no
1785 plano diretor nós caminhamos paralelo e com uma atenção muito grande com o conselho
1786 gestor do plano diretor que tinha atribuição de acompanhamento de rito, o mesmo estamos
1787 fazendo com conselho municipal de Desenvolvimento Urbano que discutiu quais seriam os
1788 [...] os momentos de debate, e em quais, qual forma que seria feita a interlocução junto à
1789 população? Aprovando também o calendário dessas iniciativas. Então não é uma posição
1790 discricionária e exclusiva da prefeitura o caminhar de construção coletiva, da definição da
1791 política pública. Mas sim, isso foi aprovado o calendário da, da, da discussão do zoneamento
1792 e o formato de discussão foi aprovado no CMDU e também apresentado ao Conselho
1793 Municipal de Meio Ambiente, e ao conselho de mobilidade urbana, então a definição do
1794 calendário também foi pactuado junto a esses colegiados. **OSVALDO:** Dando sequência aqui,
1795 a senhora Marta, eu acho que Santiago, ela criticou o processo das audiências né!? Mas é o
1796 rito, que tem hoje pra discussão de qualquer discussão pública. Ela passa pelo rito das
1797 audiências, a gente sempre tenta melhorar dessa vez como o Manara falou tá atrelado
1798 também as câmaras técnicas do conselho tiveram as reuniões públicas da câmara que gerou
1799 o fato material que estamos analisando quer dizer, o processo sim, ele é participativo porque
1800 os materiais não são vindo só na audiência pública, e a gente consegue obter a olhar de
1801 todos os munícipes de vários. Inclusive, através do site que a gente também tem e-mail
1802 chegando pra nós. Agora a senhora Marta, ela fala uma coisa que aí eu acho que é
1803 importante eu falar. Ela critica a questão do adensamento e, faz o paralelo com o trânsito, e
1804 aqui é uma coisa importante falar é o seguinte, a lei de zoneamento também ela tem duas
1805 ferramentas que são fundamentais pra controle da gestão do território Urbano. Nós temos a
1806 figura do estudo de impacto de vizinhança, todos empreendimentos que da verdade que
1807 causa uma transformação no ambiente quando ele está chegando. Ele está sujeito ao estudo
1808 de impacto de vizinhança que nós vamos regulamentar também junto com a transferência do

1809 potencial construtivo, logo em seguida, zoneamento que nós falamos aqui, o estudo de
1810 impacto de vizinhança exige do empreendedor as medidas mitigadoras para harmonizar o
1811 empreendimento na localidade. Então quando a gente fala aqui dentro do loteamento, há uma
1812 série de exigências de áreas públicas de sistema viário. O entorno da gleba também tem que
1813 sofrer modificações alargamento da Cassiano Ricardo. Duplicações da via oeste tudo isso
1814 pode estar atrelado a um estudo de impacto de vizinhança, e cada empreendimento que
1815 viesse instalar em cada lote futuro tem uma outra ferramenta que chama Polo Gerador de
1816 Tráfego que também os empreendimentos estão sujeitos todo empreendimento na cidade
1817 está sujeito a esses instrumentos, nós precisamos regulamentá-los, é a próxima etapa plano
1818 diretor lei de zoneamento, e os instrumentos é um pacote para que a gente possa trabalhar..
1819 Oi!? E os e os recursos da outorga. É esse que a gente tem que entender, quando nós
1820 aprovamos o plano diretor o coeficiente único para a cidade toda diferente do que é hoje aqui
1821 é 3(três) ali 4(quatro),6(seis),2(dois) acabou! É 1.3 (um ponto três) podendo chegar a 2(dois),
1822 a 3(três) a 4(quatro), esse podemos chegar é através de aquisição, esse recurso vai para um
1823 Fundo Municipal de Zoneamento Urbano que é aplicado também para melhorias nos bairros,
1824 então certamente aqui nessa região haverá recursos provenientes da outorga porque na
1825 medida que esse loteamento se faça, os lotes já vendidos, cada lote desse quando for
1826 edificado tem que ter um PGT, e tem que pagar o dinheiro da outorga que é investido também
1827 nas melhorias da região. Então, assim é todo um arcabouço de legislação que tá sendo
1828 trabalhado, pra esse sentido. As coisas não são simplesmente[...] o Aquário, eu acho
1829 interessante sim muitas das pessoas que moram no Aquário, elas gostam do Aquário e um
1830 bom bairro. Eu acho que existe algumas dificuldades em relação ao sistema viário que ficou
1831 um pouco estrito que é uma solução que a gente está buscando agora porque o sistema
1832 viário do Aquarius ele é binário, e ele ficou estreito com 12(doze) e 13(treze) metros de
1833 largura só buscando as vias mais largas locais de 18(dezoito) metros, agora o Aquarius tem
1834 seu lado positivo sim. Senão não seria uns dos metros quadrados mais caros da cidade. Todo
1835 empreendimento que vende no Aquários o que prova que no Aquarius vende né! Senão
1836 não venderia, ele tem sim, ele tem lá algumas questões que poderão ser melhor resolvidas,
1837 mas dizer que o Aquarius é um exemplo negativo eu discordo! Senão ele não teria o valor de
1838 mercado que ele tem, e todo empreendimento que se faz no Aquarius vende, né!? Então,
1839 acho que a gente tem que ter esse olhar também. Então acho assim, a gente tá dizendo
1840 que... **NÃO INFORMADO:** (03:05:46 – Distante do microfone – questionou algo ao Osvaldo)
1841 **OSVALDO:** Oi!? Comercio e serviço. E a gente não tá falando de 100% de residência quando
1842 a gente tá falando de uma centralidade. E isso não é só para o Aquários, vale para o centro,
1843 vale para o Satélite. É a ideia de que você tenha trabalho junto com moradia, em que você
1844 tenha dos andares térreos, essa fachada ativa com comércio serviços e escritórios
1845 corporativos em que a pessoa possa morar perto do trabalho, e não ter que se deslocar. Essa
1846 é a ideia das centralidades, né!? Quando a gente fala de Nova York, to, eu assim, eu posso,
1847 eu gosto, adoro aquela cidade que eu acho que ela funciona, né!? Mahatann é um perfil dela
1848 que funciona você tem serviço você tem as pessoas moram perto do trabalho muitas vezes,
1849 não tá dizendo que aquilo lá se aplica aqui de maneira nenhuma, é totalmente diferente. O
1850 que a gente tá falando aqui na cidade para o plano diretor tentou colocar como a proposta,
1851 acabou sendo viabilizada mediante a lei é isso, a gente precisa criar sub-centros pra que a
1852 população tenha trabalho perto da moradia, e evitar tanto deslocamento na cidade, quando
1853 você pega o mapa dos deslocamentos da cidade, a gente ver o quanto as pessoas cruzam,
1854 ou de ônibus, ou de automóvel, as pessoas que estão, que vão trabalhar nos loteamentos
1855 fechados da Urbanova saem lá do Putim de manhã, e vão trabalhar no loteamento do
1856 Urbanova, as pessoas que estão no Urbanova vão trabalhar na Embraer, e no Parque
1857 Tecnológico, e no outro lugar. As coisas são cruzadas na cidade, a gente precisa, por isso
1858 que o trânsito tem os horários de pico por isso que a gente tem problemas no transporte
1859 coletivo quanto à questão do automóvel. Então a centralidade tem esse conceito de tentar
1860 aproximar moradia de trabalho, e fortalecer determinados locais, a ideia dessa nova região é
1861 que a gente tem os edifícios residenciais corporativos, e eu trabalho terça próxima que as
1862 pessoas que vão morar aqui tenha oportunidade de seus escritórios, seus consultórios
1863 próximos. Inclusive dos seus clientes. É uma a nova lógica de cidade que a gente tá tentando,

1864 não é um adensamento desenfreado ou irresponsável a gente está buscando elementos pra
1865 trabalhar melhor isso. Vamos lá! É, a questão da vida útil do aterro, é, isso eu acho que
1866 depois o Manara pode até comentar aí as questões que a gente olha sobre resíduos que o
1867 Bruno depois o Lucas Lacaz falou também a questão de resíduos sólidos da cidade. Depois,
1868 o Márcio Antônio de Souza do Alvorada, a preocupação com relação aos fundos da casa dele
1869 do Alvorada em relação à Gleba, de novo existem vias que vão separar, isso o plano diretor já
1870 definiu. Se você olhar no mapa da Max estrutura viária do plano diretor você ver avenidas nos
1871 fundos do aquário, e laterais aos Sunset que vão criar essa separação, essas avenidas são
1872 exigências legais do plano diretor, e do próprio plano de mobilidade que foi aprovado em
1873 2016. Bom, com relação a Juliana Teixeira, ela fala da infraestrutura do Aquarius. Quando um
1874 loteamento é feito, o loteador ele tem que fazer a infraestrutura condizente com aquele projeto
1875 que vai ser implantado lá. Se aquele[...] que a gente tem na cidade, alguns locais que é, por
1876 exemplo; O Aquários, uma, ele era parcialmente horizontal e depois ele virou vertical. Então
1877 ele tem um desequilíbrio da infraestrutura inicial que não foi feita totalmente pra
1878 verticalização, por isso que ele tem essas deficiências, neste caso na centralidade, o
1879 empreendimento tem que ser feito já de acordo com toda a potencial de construção que vai
1880 ter lá, então o loteador terá que adotar sim, de água, de energia, de drenagem, toda a
1881 infraestrutura faz parte do cronograma de obras do loteamento, faz parte das exigências da
1882 prefeitura, tem que ser aprovado pela SABESP tem que ser aprovado pela Bandeirantes, e a
1883 prefeitura é gestor de todos os contratos, então assim, loteamentos eles são aprovados com
1884 infra completa, a gente faz isso ao longo dos anos. O problema é que a gente tem bairros
1885 mais antigos que mudaram de zoneamento e acabaram tendo esse problema de desequilíbrio
1886 no passado. Deixa eu ver agora o que faltou aqui. Bom, depois então o Felipe fala também da
1887 questão da verticalização, O Sergio Luiz também fala é ahh.. e da Júlia também, a senhora
1888 Valéria também fala da questão da verticalização, aí tem um não tô achando aqui. Mas teve
1889 alguém que falou da existência das nascentes na gleba aí. Na verdade é o seguinte todos já..
1890 **MARCELO MANARA:** Enquanto você procura! Já que entrou nessa área né!? É, importante
1891 que pra qualquer empreendimento é rigor legal o atendimento pleno as restrições de
1892 ocupação em áreas ambientalmente protegida. Então essas nascentes e seja um
1893 parcelamento, seja outro tipo de investimento, ou até o parque elas terão que ser preservadas
1894 no rigor da lei, então independente, não acredito que tenha 27(vinte e sete) nascentes, mas
1895 nós conhecemos o desenho lá, ele tem uma concentração não só de nascentes como uma
1896 área de brejo, e, já tem tem o levantamento. Inclusive tem no próprio, no próprio data gel né!?
1897 Que o sistema da Secretaria de Meio Ambiente que faz essa que faz essa verificação, mas o
1898 que eu tô falando que independentemente da quantidade a nascente ela sempre tem essa
1899 obrigação de proteção, não é empreendimento, ou qualquer tipo de uso que se tenha.
1900 Inclusive o próprio uso das vaquinhas é uma ilegalidade porque já deveria ter restaurado
1901 essas nascentes a luz do rigor do código florestal não pode ter pisoteio das vaquinhas, e essa
1902 área não pode ser em pasto. Esse passo não promove nenhum tipo de proteção a essa
1903 especificidade de garantia de proteção de nascentes é uma desconformidade legal na verdade,
1904 mas também aproveitando desse momento o Professor Moraes ele pergunta de áreas
1905 contaminadas se há um levantamento sim é um levantamento oficial no banco que é possível
1906 de consulta né!? Pra quem quiser entra no site da secretaria de infraestrutura e meio
1907 ambiente do estado, entra no sistema que chama data gel, e estão lá pontuadas todas as
1908 áreas em que houve um estudo confirmatório. Portanto são áreas oficiais de como áreas
1909 contaminadas. Então existe para definição de área contaminada são três momentos, a
1910 investigação preliminar, a investigação confirmatória, e a definição de pluma então a
1911 CETESB, é obrigada a divulgar publicamente onde estão localizadas as áreas oficiais
1912 contaminadas do estado. A questão de contaminação atmosférica como subsídio para a
1913 definição de políticas públicas, nós procuramos em que pese não ser um documento um
1914 estudo exigido no estatuto da cidade como estudo essencial básico para definição de política
1915 pública de uso e ocupação do solo, mas quando o próprio conselho gestor do plano diretor
1916 assim solicitou, nós fomos ao IMPI, nós fomos aos institutos de pesquisa que em São José
1917 tem em abundância pesquisadores, e não existe uma um levantamento de contaminação
1918 atmosférica. São José tem três pontos de aferição de qualidade do ar, mas como instrumento

1919 de planejamento de uso e ocupação do solo nenhum município no Brasil tem esse
1920 fundamento a oferecer como subsídio pra a definição de política pública. Poderia ser! poderia
1921 São José inovar, está na frente, agora além do estudo contaminação atmosférica, teríamos
1922 que verificar o estudo de ilhas de calor, o estudo de, de, de, que nós estamos contratando,
1923 contratando já que é o estudo de adaptação às mudanças climáticas quer dizer, nós temos
1924 toda uma sorte de um hall de estudos básicos de um país terceiro-mundista que nunca
1925 privilegiou o desenvolvimento da ciência, o estudo, nós teríamos uma série um holl de
1926 estudos a compor pra que então nós pudéssemos sentar e conversar de política pública de
1927 ordenamento territorial. E aí nós colocaremos o carro na frente dos bois porque enquanto nós
1928 não temos esse desenvolvimento da ciência, e da academia infelizmente no país nós temos
1929 que fazer gestão dos espaços. Então nós não podemos aguardar que tenha toda a série de
1930 fundamentos, aí se você perguntar pra um especialista em saúde pública ele pode apresentar
1931 aqui numa reunião começa outros dez estudos que de forma essencial e imprescindível eles
1932 deveriam compor o esforço de definição de políticas públicas. Então, nós não poderíamos
1933 prescindir de ter um plano diretor que nós já herdamos atrasados porque deveria ter sido
1934 concluído em 2016, e não foi feito. Então nós já herdamos dois anos atrasados a definição do
1935 plano diretor porque gera uma insegurança jurídica, inviabiliza investimentos, atrasa
1936 desenvolvimento e empurra uma cidade pra dentro de uma crise histórica do país. Então nós
1937 não poderíamos prescindir de ter coragem e, e, e vontade de fazer acontecer a política
1938 pública a mãe da cidade. E assim estamos fazendo também no zoneamento. Então essa
1939 questão entendo a ansiedade do Professor Moraes porque eu tenho 32(trinta e dois) anos de
1940 do movimento ambientalista, já foi conselheiro do CONSEMA, do Conselheiro do CONAMA
1941 entendo as nossas ansiedades enquanto lacunas do conhecimento para que a gente pode
1942 entender melhor a dinâmica e o mecanismo de uma cidade complexa como São José dos
1943 Campos, mas colocar isso como discussão preliminar, e que seja imprescindível que nós
1944 tenhamos isso então discutir as políticas públicas eu colocaria aqui numa visão pessoal um
1945 cenário de não menos de 20(vinte) anos pra que a gente possa sentar e discutir zoneamento
1946 e plano diretor. **OSVALDO:** Bom, vamos lá! Eu tô finalizando aqui a minha parte, e o Wagner
1947 tá aí ainda? Acho que tá, oh, Wagner! Você fez um comentário aqui sobre a questão das
1948 políticas públicas pra habitação mesmo né!? Nesse sentido, esse aí eu acho que é um grande
1949 esforço no plano diretor, e quando a gente colocou o coeficiente básico para 1.3 (um ponto
1950 três) pra cidade como um todo, cria a figura da outorga, e cria pra, pra, pra verticalização e
1951 flexibiliza o custo da outorga pra faixa 1(um), faixa 1,5(um e meio), a gente tá tentando fazer
1952 um esforço de tentar trazer essa população tão carente que fica na periferia pra alguns locais
1953 porque, a gente sabe o quanto custa a terra de São José, é caro! Esses são os
1954 empreendimentos de programa habitacional, não se viabilizam nas áreas mais
1955 infraestruturada, por isso que eles vão para a periferia da cidade, e o plano realmente tenta é,
1956 tentar criar uma atratividade nas áreas, nem digo já aqui é impossível acontecer um programa
1957 habitacional pelo custo da terra. Mas um centro, um São Dimas, uma Vila Industrial poder
1958 voltar a ter um faixa dois, um faixa um e meio. Por que não? Só que a gente precisa fazer um
1959 esforço, e aí o coeficiente, e o fator de interesse público da outorga pode ajudar, é o que a
1960 gente está tentando fazer porque o que acontece nos programas habitacionais da cidade é
1961 que a conta só fecha no final do Cajuru, no final do Capão grosso, no final do Putim, e basta
1962 ver os empreendimentos de baixa renda, de faixa um, que é onde elas aconteceram né!?
1963 Esse do CDHU aqui, na qual a teve a crítica aqui na qual eu falei que eu não concordo, eu
1964 acho que até foi um fator muito positivo. A gente conseguir fazer numa área que tem uma
1965 escola perto aqui, que consegue atender as crianças lá que não tão, tão longe assim, e a
1966 gente não tem que construir uma escola pra atender o CDHU que tá aqui. Isso já é um
1967 avanço, e que a gente tem que buscar isso na legislação de alguma forma, o que não pode é
1968 colocar o Pinheirinho dos Palmares outros lá, e a gente colocar tão longe e tem que correr
1969 atrás de infraestrutura, e ter que correr atrás demanda. Os empreendimentos da Cury no final
1970 do Cajuru, tem criança durante algum tempo estudando no Frei Galvão. Agora conseguiu
1971 conciliar lá. Então, é isso que a gente tá tentando fazer, então eu sou totalmente contra uma
1972 fala daquela, sinto muito. Falar CDHU não pode estar aqui perto. Como assim? Têm escola,
1973 têm condição. É o melhor lugar pra atender as pessoas, a gente tem que olhar pra as

1974 pessoas, a gente tem que criar uma uma condição dessa população poder voltar a morar
1975 onde ela. Sabe um termo que é muito cruel? É a gentrificação, as áreas vão valorizando as
1976 pessoas mais pobres elas vão sendo expulsas daquilo pra distante. A gente tem que reverter
1977 isso na cidade então que a gente tá tentando com o plano diretor é exatamente isso, não é
1978 fácil o custo da terra não cai, mas o que não pode é a prefeitura[...], por isso que coeficiente
1979 único é um ponto três. O que não pode é a prefeitura falar que o coeficiente é quatro, ou,
1980 cinco, e ela também atribuir maior valor para aquele proprietário em detrimento daquele. É
1981 disso que a gente tá falando, a briga do coeficiente no ano passado foi exatamente essa a
1982 prefeitura ela não pode incentivar valor de terra, valor de terra e localização da imóvel
1983 infraestrutura existente. Mas não pode ser parâmetros urbanístico, aqui é melhor então eu
1984 dou mais pra você, lá não dou. E aí, eu também tô atribuindo valor da terra, não é assim que
1985 funciona, por isso a outorga, por isso 1.3(um ponto três), e por isso quem quer paga. Porque
1986 a gente não pode tra[.], tem que tratar igual todo mundo essa é a ideia. E é o único jeito da
1987 gente conseguir fazer que não é fácil, não vai ser fácil, mas alguns bairros poderão trazer
1988 essa população está morando tão na ponta. Aqui é irreal, aqui é impossível, mas quem sabe
1989 um centro expandido na Vila Maria possa ter um predinho depois pra trazer uma população
1990 de menor renda ao próximo, centro, próximo do trabalho, não tem na mãe tendo que deixar a
1991 criança na creche vir a cidade inteira para sair do Pudim trabalhar no Urbanova, muito cruel
1992 isso. Então quando a gente fala de verticalização não é não é o adensamento de uma forma
1993 irresponsável, mas é aproximar as pessoas do trabalho delas, que essa mãe que trabalha na
1994 casa de família possa morar mais perto dessa casa de família, é disso que a gente tá falando
1995 tá bom!? O que a gente busca nos no zoneamento é tentar dar um equilíbrio pra a coisa é
1996 isso. Eu acho que falei demais aqui. **MARCELO MANARA:** Não! É importante o.o, as
1997 manifestações. É, eu vou pedir para o Rodolfo complementar com aspecto importante
1998 também do entendimento dessa verticalização né!? De alguns pontos aqui colocados e já
1999 justificando do porquê que nós estendemos essa devolutiva inicial, lembrando que não é a
2000 devolutiva única, mas que em respeito as, sei lá, as cem pessoas que aqui estiveram hoje em
2001 resposta a esse chamamento público trouxeram as suas angústias, e as suas ansiedades é,
2002 os seus posicionamentos. Então também nós ficamos estimulados a responder com mais
2003 detalhes, com mais afinco, pra que nós possamos sair não na plenitude das respostas e
2004 suficiência, o que se busca na audiência pública não é a suficiência mas é atenção para
2005 aquela provocação pra que nós das equipe possamos sair daqui provocados pra melhorar,
2006 pra entender, pra enxergar aquilo que tá proposto no projeto básico dentro de um olhar
2007 complementar da aquilo que a sociedade traz, mas que vocês também possam carregar
2008 saindo daqui da audiência pública um exercício de cidadania que ele começa aqui, mas ele
2009 não pode terminar aqui porque vocês devem de[...] vocês deve voltar para sua igreja ,para o
2010 seu clube, para sua associação de bairro, e desenvolver essas provocações, levar os contra
2011 pontos. Porque trazer uma certeza aqui pra nós é mais fácil, essa mesa que é fácil nos
2012 posicionarmos com certezas quase que refratárias, mas não é essa nossa intenção, eu
2013 sempre coloco na abertura, esqueci de colocar hoje que, o maior instrumento que nós
2014 trouxemos aqui nós temos duas, duas verdades que nós carregamos desde o plano diretor.
2015 Uma é que nós devemos trazer esse equipamento aqui pra audiência pública, e nós
2016 trazemos, e o segundo é um pacto que nós temos com toda a equipe, é de não considerar
2017 nossa proposta base como filho. Porque filho, a gente não permite que ninguém critique.
2018 Né"! Então isso é uma verdade nós não estamos aqui refratários a opiniões, nós não temos,
2019 nós não, nós não fizemos nenhuma articulação interna pra posicionar o projeto como verdade
2020 absoluta. Por isso que nós estamos tão em que pés alguns questionarem aqui o formato das
2021 audiências públicas, eu também tenho várias críticas ao formato de audiência pública, mas
2022 saibam que nós temos a honradez de usar, utilizar e debruçar daquilo que vocês perderam
2023 aqui, ganharam 03(três) horas de cidadania do exercício da Cidadania plena para conversar
2024 conosco. Isso é uma conversa que espero que não se encerra hoje. Eu já falei um pouco aqui
2025 da do encerramento. Mas ainda o Rodolfo precisa esclarecer um ponto e aí a gente faz o
2026 encerramento. **RODOLFO:** Boa noite a todos! Meu nome Rodolfo, eu sou engenheiro civil na
2027 secretaria de urbanismo sustentabilidade, trabalho na prefeitura desde 1993(mil e novecentos
2028 e noventa e três). Eu acho que cabe esclarecimento infelizmente muitos moradores do

2029 Aquário já saíram. Mas cabe um esclarecimento pra que as pessoas entendam como se deu
2030 o processo de verticalização lá dentro do Aquário, Aquário, como o Osvaldo já explicou. Ele
2031 nasceu como um como um bairro com uma mancha de zoneamento que não era pra
2032 verticalização inicialmente estamos falando aí no final da do início da década de 90(noventa)
2033 93(noventa e três),94(noventa e quatro) início do plano real uma crise pior do que essa que a
2034 gente estava vivendo, e decidiu-se poder público e sociedade naquela época em permitir isso
2035 é verticalização só que loteamento já estava aprovado já estava implantado. **NÃO**
2036 **INFORMADO**[03:24:23 – distante do microfone- participante faz algum comentários sobre a
2037 fala do Rodolfo] **RODOLFO**: Espero, que espero que não seja, mas o que aconteceu, é, nós
2038 tínhamos lá uma estrutura o que todo mundo popularmente falar falta infraestrutura no
2039 aquário, a infraestrutura lá é precária, quando a gente vai depurar essa frase de que falta
2040 infraestrutura no Aquarius, o que a gente tem de maior reclamação dos moradores largura
2041 das vias e proximidades dos prédios uns aos outros esse são dois aspectos já foi falado aqui
2042 gente ficando com tonalidade de pele amarela porque não chega ao tomar sol por que um
2043 prédio faz sombra no outro lá, né!? E o que que acontece, a gente vê, quando, a gente, quem
2044 estuda, é a matéria técnica é um esforço de nós prefeitura e da equipe técnica. É, eu trabalho
2045 com aprovação de projetos chefiado a 12(doze) anos o nosso dia-a-dia é ensinar engenheiros e
2046 arquitetos da cidade como conseguir atender a legislação. Então imagina o esforço que é
2047 para nós também tentar traduzir todo tecnicismo, todo jargão da engenharia da arquitetura
2048 para cidadãos comuns? Esse é um esforço que a gente tenta diariamente quando a gente
2049 tem processos de audiências públicas, mas basicamente para vocês entender o que a gente
2050 tinha naquela época em que houve a verticalização início da verticalização e a consolidação
2051 da verticalização no Aquarius? Nós não tínhamos larguras de vias preparadas pra
2052 verticalização, e acabou acontecendo, e tinha um aspecto na legislação que dizia o seguinte,
2053 eu tenho um recuo lateral do meu prédio ta! o famoso (H) sobre seis, é um termo que para
2054 nós tá no dia o que é o (H) sobre seis? Altura do prédio dividido por 6 (seis) é isso que
2055 determina o recuo desse prédio daquela fachada lateral do meu prédio para divisa do terreno
2056 vizinho. Quando a gente tem um prédio de 20(vinte) andares, eu coloco uma média de 3(três)
2057 metros por andar a gente multiplica 20(vinte) por 3(três) agente atingi os 60(sessenta) metros
2058 de altura, nesse 60 (sessenta) metros de altura eu divido por 06(seis), uma conta básica aí de
2059 matemática 60(seis) dividido por 06(seis) eu vou ter um recuo lateral de 10(dez) era adotado
2060 o recuo de 10(dez)? Não! A legislação permitia que 03(três) metros desses 10(dez) fossem
2061 colocados no terreno vizinho imaginando que esse terreno vizinho iria ser verticalizado. Com
2062 aqueles que são moradores mais antigos do Aquarius se tiver a curiosidade de puxar trena no
2063 seu prédio fazer a medição do recuo lateral conta a quantidade de apartamentos multiplica
2064 por 03(três) dividi por 06(seis), vai ver ah deu 7,8,5,4(sete, oito, cinco, quatro). Só que esse
2065 recuo lateral ele era jogado 03(três) metros nos vizinhos. Então esse é um aspecto que não
2066 vai acontecer no terreno em frente popularmente chamado de terreno das vaquinhas, falou-se
2067 aqui, ah, vamos construir prédio de 40 (quarenta) metros de 40(quarenta) andares. Vamos
2068 fazer um exercício bem simples 40(quarenta) x (vezes) 3(três) 120(cento e vinte) metros, 120
2069 dividido por 06(seis) vai dar um recuo lateral de 20(vinte) metros de cada lado, eu vou ter
2070 20(vinte) metros, não existe nem um prédio no Aquarius que tenha recuo de 20(vinte) metros,
2071 ta!? Cabe salientar para aquele que conhece o bairro há mais tempo conheci bem bairro. Nós
2072 só temos dois prédios no Aquarius com 32(trinta e dois) andares porque foi isso que o
2073 COMAER autorizou a ser construído do outro lado a Cassiano Ricardo. A topografia cota de
2074 nível do terreno é praticamente a mesma, declinando em direção a via oeste, então eu
2075 pergunto a vocês eu não preciso eu responder. Se no Aquarius onde a gente teve um
2076 coeficiente de quatro e meio lá no passado, hoje é três. Aonde a gente teve o coeficiente de
2077 quatro e meio atingindo só apenas trinta e dois pavimentos. Como que se imagina que eu vou
2078 meter 40(quarenta) pavimento do outro lado da avenida? Só temos dois prédios com trinta e
2079 dois pavimentos lá ta!? Digamos que viemos, venhamos até lá embaixo na descida,
2080 40(quarenta) pavimentos nós vamos ter recursos laterais de 20(vinte) metros, certo!? Se
2081 algum construtor chegar atingir 40(quarenta) pavimentos obrigatoriamente ele vai ter que ter
2082 20(vinte) metros, vamos fazer uma conta simples, 20(vinte) de cada lado se eu colocar dois
2083 apartamentos com uma fachada em média esse tipo de apartamentos tem 10(dez) e de

2084 8(oito) a 10(dez) metros, eu tô falando de prédios com testadas de 60m(sessenta metros)
2085 para nós técnicos causa estranheza porque obviamente, as vezes, o povo cidadão comum
2086 desconhece essa técnica esses outros fatores para construção de prédios você fala, sair
2087 falando 100(cem) prédios todos com 40(quarenta) pavimentos Impossível. Por quê? Foi
2088 divulgado pela, pela, pelas publicações da região, e impossível isso acontecer até porque a
2089 própria estrutura ou espaço vai ser ocupado, ta!? Por uma diretriz específicas para
2090 loteamento, a legislação define hoje a proposta que está sendo feita defini que 30%. Lembra?
2091 Foi falado 100(cem) prédios, nós técnico já fizemos uma estimativa que se fossemos dividir
2092 as glebas lá nos 2.500(dois mil e quinhentos) metros dariam 100(cem) glebas? Sim! Só que a
2093 legislação obriga que 30% da ocupação seja não residencial. Então não vou ter a 60.000
2094 (sessenta mil) famílias morando como também já foi dito. É importante esclarecer isso pras
2095 pessoas porque infelizmente lamento não está os demais moradores. Quero o quê que vocês
2096 sejam multiplicadores dessa informação correta pra isso não é fala se isso tá no texto da lei,
2097 só que como eu disse o texto da lei ele é técnico, ele é um texto basicamente para
2098 engenheiros e arquitetos que vão aprovar loteamento fazer aprovações de prédios, de casas,
2099 de loteamentos, muitas vezes é difícil a gente traduzir esse texto, esse linguajar, é esse
2100 jargão técnico pra o alcance do cidadão comum que não é um aprovador de projeto que não
2101 tem isso no seu dia a dia. **NÃO INFORMADO:**(03:30:20 – Distante do microfone –
2102 participante questionou algo ao senhor Rodolfo) **RODOLFO:** Sim exatamente! Isso! Isso! É o
2103 que o secretário acabou de informar, a audiência pública, nós estamos aqui para ouvir a
2104 população, várias pessoas enquanto eu estava aqui do lado já vieram questionar isso. Por
2105 que não ter essa representação gráfica? Faz parte da audiência nós ouvimos o desejo de
2106 vocês, a necessidade de uma explicação melhor, e retornar. Ter uma devolutiva exatamente
2107 com esse viés pra ter a explicação correta, e não ficar falando coisa sem demérito nenhum a
2108 jornalista. Eu não sei se o jornalista que publicou essa matéria consultou algum engenheiro e
2109 arquiteto que aprova projeto de forma correta pra chegar nesses números ta!? Mas quero,
2110 creio que não, porque os números não são 100% verdadeiros. Esse fator esses dois
2111 elementos que eu acredito que sejam cruciais pra diferenciar completamente a ocupação que
2112 vai ter no terreno do outro lado da Cassiano Ricardo em relação à ocupação do Aquarius,
2113 primeiro a largura das vias enquanto no Aquarius a gente tinha ruas locais com largura de 12
2114 (doze), do outro lado se ocorrer a rua local, ela vai já nascer com 18 (dezoito) metros de
2115 largura esse é aspectos de diferença imprescindível para comparar um ao outro, e o segundo
2116 a questão do recuo lateral, em que eu tinha a utilização no Aquarius de 03 (três) metros do
2117 recuo que era obrigatório sobre o terreno do imóvel vizinho ta, e esclarecendo também,
2118 complementando a informação em relação ao que foi falado das ocupações irregulares aqui
2119 na rua Ibaté e lá no final da Rua Winston Churchill aí mais especificamente aos moradores
2120 aqui no Jardim das Indústrias, é, já existem várias ações, nós tivemos uma ocorrência
2121 inclusive a 03 (três) semanas atrás em que a prefeitura veio com a equipe, executou a
2122 demolição de uma residência, não sei se é de conhecimento de alguns aqui, e na madrugada
2123 a pessoa já veio a construir novamente, a levantar a construção, o que que acontece? O
2124 poder público para executar essas demolições ele tem que ter a respectiva ação judicial, não
2125 vai entrar de forma intransigente executando demolições, porque muitas dessas ocupações
2126 inclusive tem pessoas morando nesses imóveis, nas últimas 2 (duas) semanas foram
2127 encaminhadas quase uma dezena de processos ao jurídico já montados, com as ações
2128 administrativas já concluídas para que o departamento jurídico da prefeitura dê o
2129 encaminhamento as devidas e respectivas ações judiciais, para que então TJ, o Tribunal de
2130 Justiça, espeça os mandados de demolição, então muitas vezes as pessoas "ah, eu vejo as
2131 pessoas ocupando a Prefeitura não faz nada", não é bem assim, ninguém, eu costumo dizer,
2132 ninguém que recebe uma multa da Prefeitura põe cartaz em neon na frente da sua casa "fui
2133 multado pela prefeitura", ninguém faz isso, as ações estão ocorrendo, as ações estão sendo
2134 encaminhadas para o departamento jurídico e o departamento jurídico faz o encaminhamento
2135 e fica aguardando obviamente a decisão judicial para efetivação da execução da demolição
2136 por meio da expedição do mandado de demolição judicial, ok? **MARCELO MANARA:** Valeu
2137 Rodolfo, explicações importantíssimas, complementares, eu acho que sim, da para gente
2138 trabalhar simulações porque também a análise e o perfil de ocupação da área do terreno das

2139 vaquinhas vai depender do processo criativo inclusive, daqueles que se propuserem a ocupar
2140 né, mas em termos de metragem é possível fazer simulações para desmistificar várias
2141 informações aí e que acaba virando "ouvi dizer" né, é aquela história "ouvi dizer" que aí o 100
2142 (cem) já passa a ser 1000 (mil) de mil já joga daqui a pouco é quase 700 (setecentos) mil
2143 habitantes de São José dos Campos que vão dobrar dentro da área das vaquinhas, mas a
2144 gente entende que é um processo que acontece isso mesmo, porque é recheado de
2145 especificidades da questão da engenharia, da arquitetura e que não é de domínio da
2146 população né, então isso soa realmente como informações né, e aí fica, fica suscetível aqui
2147 boato se transforma em verdades, então é também trabalho nosso de oferecer
2148 esclarecimentos devidos né, e aqui nós estamos na... não é pra defender nenhum tipo de lado
2149 né, do empresário, do proprietário de terra, de nada disso, tão somente a bem do
2150 esclarecimento. Também nessa questão da desocupação debater é preciso né, que nós
2151 também possamos lembrar que logo que assumimos em 2017, nós temos a via oeste tomada
2152 de invasão, então que nós já demonstramos a atenção dada com invasão de áreas públicas e
2153 do perfeito funcionamento dos equipamentos e áreas públicas a exemplos do próprio viário foi
2154 que nós enfrentamos de pronto essa situação né, que se pendurava até o início de 2017 de
2155 simplesmente a via oeste estar ocupada também né, então não somente as áreas públicas do
2156 parcelamento antigo do Jardim das Indústrias estava ocupado por moradores né, por
2157 invasores, mas então nós temos sim uma recorrência da sessão fiscal, nós recebemos várias
2158 denúncias né, e também nós temos agora o projeto observa que a cada 72 (setenta e duas)
2159 horas nós temos a varredura de todo o território do município com 7 (sete) satélites
2160 identificando ocupações clandestinas, irregulares em áreas de risco acima de 25 (vinte e
2161 cinco) metros quadrados, o que possibilita que nós tenhamos uma ação efetiva mais rápida e
2162 mais persistente, porque em algumas localidades, em algumas características de invasão e
2163 re-invasão é na verdade uma queda de braço daquele que vai desistir primeiro, então o poder
2164 público tem que ir lá um dia, no outro mês tem que estar lá, no outro mês tem que estar lá, até
2165 que se percebam que é inviável brigar contra o poder público em termos de matéria de
2166 ocupação de áreas públicas, e também respondendo à sua pergunta a questão da
2167 contribuição das audiências públicas, as audiências públicas e não só as próprias audiências,
2168 mas os vários instrumentos de ouvir a população, e aí aproveitando ainda a presença de
2169 vereadores, lembrando a reunião pública que os vereadores também promoveram e
2170 entregaram formalmente na secretaria 2 (dois) cadernos com muitas considerações e
2171 contribuições, nós temos que fazer uma leitura das 12 (doze) audiências públicas das 25
2172 (vinte e cinco) reuniões e câmaras técnicas aqui também estão lá representantes de
2173 entidades e sociedade e de todos o material que chega em termos de protocolo, porque por
2174 exemplo hoje aqui ninguém falou da reivindicação que os senhores trouxe do espaço para os
2175 músicos poderem trabalhar na cidade, isso dominou praticamente a reunião lá com os
2176 vereadores, então cada reunião guarda a sua intensidade em razão as várias localidades do
2177 município, então antes de falar o que foi discutido aqui tá cravado como uma verdade
2178 absoluta em termos de ansiedade da população nós temos que ouvir o todo, porque assim
2179 vários momentos em que a população se apresenta de forma também em conflito legítimo,
2180 demos exemplos aqui o próprio, o próprio Esplanada também participou ativamente lá na
2181 reunião da câmara, está no caderno, portanto é documento do processo de construção
2182 coletiva do novo zoneamento e que os moradores favoráveis à abertura do Esplanada para
2183 outros foram lá e se manifestado né, então é sempre uma análise complementar para que nós
2184 possamos extrair dessa peneira, possamos extrair aquilo que é a ansiedade média, é
2185 impossível você fazer um zoneamento que cobre a tudo e a todos, então nós temos sim que
2186 entender nas várias regiões e dar vários segmentos essa ansiedade sociedade traduzida em
2187 processo participativo. Gente eu quero agradecer muito vocês, quero agradecer o pessoal da
2188 secretaria, quero agradecer a secretaria de educação pela cessão de espaço, à SEPAC aí
2189 pela guarda municipal que sempre apoia, ao pessoal do eventos aí na gravação, pessoal do
2190 Jornalismo e comunicação, comunicação da prefeitura e principalmente a vocês a todos aqui
2191 que ficaram até 10:36 (dez e trinta e seis) né, eu poderia ficar até meia-noite porque a gente
2192 gosta né, de debate, de discussão, mas aí vamos ver depois também como é que tá o jogo do

2193 Brasil também né, mas gente obrigado e espero vê-los em outras audiências públicas
2194 também.