

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

TRANSCRIÇÃO

1ª Audiência Pública - 21/05/25

Local: Casa do Idoso Leste – horário: 18h45

Marcelo Manara: Alô? Boa noite a todos, agora 18h45, vamos dar mais, tem pessoas chegando aí se inscrevendo, vamos dar mais cinco minutinhos e nós começamos, tá ok? Obrigado. De novo, boa noite a todos. Obrigado pela presença. Meu nome é Marcelo Manara, sou secretário de Urbanismo e Sustentabilidade. Aqui do meu lado, o arquiteto Paulo Caon. Depois vai se apresentar melhor para vocês. Dando abertura à primeira audiência pública de um ciclo de sete audiências públicas, com o propósito de apresentar e discutir com a população ajustes de parâmetros urbanísticos, da lei de Parcelamento de Uso e Ocupação de Solo e da contrapartida financeira de Planejamento Urbano sustentável instituída no plano diretor. Peço a todos que façam a inscrição na mesa de chegada e na mesa lateral, com a Renata, a inscrição para aqueles que querem fazer uso da palavra. Vou ler para vocês o decreto que orienta a realização dessa audiência pública e depois passamos à apresentação do Paulo Caon. Antes disso, quero agradecer a toda a equipe de apoio da SEURBS, parabenizar mais uma vez na figura do engenheiro Oswaldo Vieira, que está na reta final da aposentadoria. Mas, mais uma vez, o Oswaldo pilotando toda a equipe do Departamento de Planejamento Urbano da Prefeitura, realizando esse importante trabalho de evolução das principais políticas públicas de ordenamento territorial. O plano diretor e o zoneamento. Agradecer também a toda a equipe de apoio no som, iluminação, também ao Zé, da Assessoria de Imprensa. Enfim, todos aqueles que estão tornando possível bem acomodá-los aqui. Agradecer também à SASC a disponibilidade desse auditório aqui na Casa do Idoso Leste, um auditório que acomoda com muita tranquilidade, com muito conforto a todos nós aqui, para que tenhamos uma excelente reunião, uma excelente conversa, transparente, aberta, democrática, como é a característica da construção de todas as políticas públicas em São José dos Campos. Então, o Decreto 19.939, de 8 de maio de 2025, regulamenta a realização de audiências públicas de discussão de ajustes de parâmetros urbanísticos, da lei de Parcelamento do Uso e Ocupação do Solo município de São José dos Campos, lei complementar a 623 de 9 de outubro de 2019 e da Contrapartida Financeira do Planejamento Sustentável do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, lei complementar 612, de 30 de novembro de 2018, e da outras providências. O prefeito de São José dos Campos, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo inciso 9 do artigo 93 da Lei Orgânica no Município, de 5 de abril de 1990, considerando o disposto no inciso 5º do artigo 16 da Lei Orgânica no Município, que estabelece a obrigatoriedade de realização de audiências públicas, em caso de elaboração ou alteração de legislação reguladora de uso e ocupação do solo, considerando que consta no processo administrativo número 47.064/2025, decreta, artigo 1º, fica regulamentada a realização das audiências públicas referentes à discussão dos ajustes de parâmetros

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

urbanísticos da lei de parcelamento do uso e ocupação do solo no município de São José dos Campos, lei complementar 623 de 9 de outubro de 2019, e da contrapartida financeira de planejamento sustentável do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, lei complementar 612, de 30 de novembro de 2018, por meio deste decreto. Artigo 2º, é considerada audiência pública, reunião agendada pela Prefeitura, cuja realização permita a participação de qualquer cidadão tendo como objetivos apresentar à sociedade a proposta de ajustes e parâmetros urbanísticos da lei de parcelamento de uso e ocupação do solo no município e da contrapartida financeira de planejamento sustentável do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e propiciar a participação popular com a obtenção de subsídios e contribuições atinentes ao tema. Artigo 3º, a convocação e a divulgação da data, horário e locais de audiências públicas, nos termos do parágrafo 2º do artigo 16 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, deverá ser divulgada no mínimo de 15 dias de antecedência em pelo menos dois órgãos da imprensa local. No parágrafo único, as audiências públicas serão presenciais e realizadas em locais adequados, que dispõem da infraestrutura, facilidade de acesso e segurança. Artigo 4º, a audiência pública será dividida e realizada em cinco etapas, descritas a seguir. A primeira etapa, abertura realizada pelo secretário de Urbanismo e Sustentabilidade ou seu representante durante, duração máxima de 10 minutos. Segunda etapa, apresentação da proposta de ajustes e de parâmetros urbanísticos da lei de Parcelamento do Solo, pelo Secretário de Urbanismo ou seu representante, conforme disposto no artigo 2º desse decreto, com duração máxima de 40 minutos. Terceira etapa, manifestação da população presente com duração máxima de três minutos para cada cidadão que se solicite fazer uso da palavra. Então, lembrando que a Renata está ali na mesa, pegando o nome das pessoas que queiram fazer uso da palavra. Está aberta ainda a inscrição para a fala, para cumprir a terceira etapa. Então, seguindo a quarta etapa, comentários por parte do técnico do município com duração máxima de 20 minutos. E quinta etapa, comentários e encerramentos pelo secretário de Urbanismo e Sustentabilidade ou seu representante com duração máxima de cinco minutos. Parágrafo 1º, o conjunto total de todas as manifestações previstas desse artigo não poderá exceder 120 minutos. Os cidadãos que quiserem se manifestar de acordo com o disposto no inciso terceiro desse artigo deverão se escrever durante os primeiros 60 minutos, a contar do início da audiência. Para a manifestação dos cidadãos, será obedecida a ordem de inscrição, sendo que cada um terá direito apenas a uma única manifestação. Fica proibido o uso de apitos ou outros instrumentos acústicos, quaisquer manifestações verbais que conturbem as discussões da audiência pública. Fica proibida a fixação de cartazes, faixas ou similares na parte do palco frontal, assim como nos equipamentos de apoio ao evento. Todas as falas e manifestações ocorridas na audiência serão registradas por escrito e gravadas para futuro acesso, divulgação e controle público. Os participantes das audiências públicas devem registrar sua presença em lista. Fica estabelecido o prazo de cinco dias úteis após a realização da última audiência

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

pública para o envio de sugestões e contribuições através do e-mail seurbs@sjc.sp.gov.br e protocolo de ofício junto à Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade. Esse decreto entra em vigor na data de publicação. Assinam o prefeito municipal Anderson Farias, eu como secretário de Urbanismo e Sustentabilidade, e Gabriela Estefane Guerreiro Nogueira como secretária de Assuntos Jurídicos. Lembrando e frisando que, a partir desse momento e até o dia 7 de junho, ou seja, cinco dias depois da realização da última audiência pública, poderá ser oferecida contribuições, opiniões, comentários, questionamentos através de encaminhamento ao e-mail oficial da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, como foi lido aqui, está disponível isso. Lembrando e convidando a todos, as datas também de realização das audiências públicas estão disponíveis no site e amplamente divulgados. Então também solicitamos a todos que convidem seus amigos, familiares, amigos do trabalho, dentro das igrejas, enfim, entidades de bairro, todas as instituições e organizações, como um momento muito importante de construção das principais públicas de urbanismo territorial em São José dos Campos. Então vou passar a palavra para o Paulo Caon. Está liberada a inscrição, eu falei. A inscrição ainda fala, então está liberado. Mas também agradecer imensamente aos conselhos municipais, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, àqueles que estão presentes aqui, que são conselheiros, agradecer especialmente aos conselheiros, também ao Conselho Municipal de Meio Ambiente, onde também ocorreram discussões preparatórias para essa apresentação e essas audiências públicas. Paulo, está contigo.

Paulo Caon: Vou levantar aqui para ficar mais fácil para ver o slide. Boa noite, meu nome é Paulo Caon, sou arquiteto, sou analista técnico da Prefeitura de São José. Estou à frente hoje da divisão de parcelamento do solo do Departamento de Planejamento Urbano. A ideia aqui é apresentar os ajustes que estão sendo feitos na legislação urbanística do município, especificamente o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento. A cidade é extremamente dinâmica. A gente aprovou um Plano Diretor há uns sete anos, uma Lei de Zoneamento há uns seis anos, e a dinâmica da cidade muda muito rápido. Temos novas atividades, novos tipos de empresas, regiões que tinham uma vocação e depois passam até outra vocação. A prefeitura precisa acompanhar essa dinâmica. De tempos em tempos, ela necessita ajustar a lei para que a gente atinja os objetivos que foram definidos lá no Plano Diretor. A gente tem o Plano Diretor, que vai dar um norte, depois tem a Lei de Zoneamento e uma série de outras leis que visam atender aquele objetivo que a população definiu no Plano Diretor. Então, basicamente, a gente quer fortalecer os objetivos do desenvolvimento urbano sustentável, que foram previstos no Plano, e proporcionar maior segurança jurídica. Eu vou fugir um pouquinho da tecnicidade dos artigos e vou tentar passar para vocês com exemplos do dia a dia. Com exemplos práticos, o que deu problema, o que funcionou, o que não funcionou, o que precisa ajustar. E a gente vai trabalhando com exemplos práticos. Se alguém tiver alguma dúvida que seja mais técnica, eventualmente, na hora das perguntas, a gente tenta entrar na minúcia. Então, o ajuste da contrapartida financeira. Lá no Plano Diretor,

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

o que a cidade definiu? Pontos principais. Eu quero reduzir o meu movimento pendular, a distância que eu ando. Eu trabalho em uma região, mas preciso buscar um serviço em outra região. Eu resido em outra região e preciso me deslocar para conseguir trabalhar. Então, eu preciso reduzir distâncias. Outro ponto que a sociedade colocou é a qualidade do espaço público. Então, eu quero praças melhores, eu quero parques melhores. Eu quero passear com meu filho em áreas arborizadas. Eu quero qualificar o espaço urbano. E outro ponto é a sustentabilidade. Eu quero prédios mais sustentáveis, eu quero uma cidade mais sustentável. E uma maneira que a Prefeitura achou de equalizar todas essas vontades foi a outorga onerosa do direito de construir. Então, o que é isso? Hoje a gente tem um coeficiente básico de 1.3, significa que eu posso construir 1.3 vezes a área do meu terreno. Então, partindo para o exemplo aqui, deixa eu me aproximar. Eu tenho o meu terreno, eu consigo fazer 1.3 vezes aquela área do meu terreno em construção. Então, dependendo do tamanho da minha construção, eu faço ali dois, três, quatro, cinco pavimentos. A partir disso, eu pago uma diferença sobre o coeficiente que eu utilizar. Então, em algumas regiões, onde a Prefeitura criou o que a gente chama de centralidades, que tem a função de aproximar a residência do trabalho, a residência do comércio, do serviço, a Prefeitura colocou coeficientes máximos maiores. Então, nessas regiões onde eu quero atrair investimento, onde eu quero atrair serviço, comércio, onde eu quero aproximar o trabalho da moradia, eu posso construir mais. O que eu sinalizo? Falo, olha, você que quer empreender, você que quer fazer uma construção, venha para essa região, coloque o seu comércio, coloque o seu serviço aqui, em vez de colocar em outra região, porque eu preciso atrair aqui. Eu preciso que a população dessa região pare de se deslocar até uma outra região para buscar serviço. Então, as regras da outorga onerosa. O coeficiente básico é 1.3, é necessário você pagar um adicional, se você for construir mais que isso. E anteriormente não existia essa regra. A gente tinha coeficientes que você podia subir ali o prédio sem qualquer tipo de contrapartida para a Prefeitura. Então, a função disso, aí eu vou mostrar no próximo slide. Vale ressaltar aqui, a base de cálculo é baseada no valor do terreno, que segue o INPC, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor, e a PGV, que é a Planta Genérica de Valores. Eu estou passando essa informação, porque a gente vai precisar dela mais para frente um pouquinho. Então, aqui, aquelas empresas que construíram e utilizaram a outorga, utilizaram coeficientes acima de 1.3, pagaram para a Prefeitura os valores da outorga. O que a Prefeitura fez com esse dinheiro? Investimento em espaço público. Lembra quando eu falei que uma das vontades da população era espaços com mais qualidade? Então, a gente tem aqui a Praça do São Rafael, foi feito com dinheiro da outorga. Essa praça estava abandonada há muito tempo, foi colocado playground, academia, passeios novos, arborização. A Praça Verão, lá na Zona Sul, que é aquela que tem o Jardim Vertical, tem aquela prainha, é uma praça que está sendo muito utilizada pela população, que, lá na Zona Sul, a gente tem uma densidade muito grande. Então, faltava esse espaço de qualidade para a população na Zona Sul. E a quadra na Vila Adriana. Várias regiões sendo contempladas. Leste, Sul, Sudeste. E tem outros projetos que a Prefeitura está em

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

desenvolvimento e pretende implantar com o valor da outorga. Marcelo Manara: Paulo, só me permita lembrar que a Prefeitura implementa, mas a deliberação sobre o uso do recurso, sempre, como estava no slide, aprovado no Conselho Gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e também na plenária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, então, é uma decisão colegiada e paritária entre a Prefeitura e a sociedade civil que participa no colegiado sobre para onde vão esses recursos. E é assim que, aprovado, a Prefeitura pega esse recurso e torna isso uma obra através de um certame licitatório.

Paulo Caon: Perfeito. O que aconteceu nesse meio tempo? Lembra que eu comentei que a base de cálculo da outorga é o valor do terreno. A gente teve pandemia, os valores dos imóveis aumentaram, aumentou demais, a gente teve uma planta genérica de valores, ela sofreu uma correção muito alta, então, isso desequilibrou a fórmula. O que acontece quando eu tenho esse desequilíbrio da fórmula? Eu falei para alguém que quer empreender, eu falei, olha, vai naquela região ali que eu tenho interesse, que você construa ali, que você aproxime o serviço e o comércio daquela população, só que ele não vê vantagem. Como o valor da, o cálculo ali da fórmula não é viável, ele não tem vantagem entre ele construir onde a Prefeitura está indicando e onde ele quer, de fato, construir, ele vai fazer onde ele quer. Então ele vai para onde o terreno lá é mais valorizado, eu vou fazer para lá. Vou fazer no bairro nobre, vou fazer em outro local. E aí, quando eu tenho essa conta equilibrada, eu consigo induzir o comércio, o serviço, naquelas áreas onde eu criei as centralidades. Então, qual que é a proposta aqui da Prefeitura? A manutenção do ajuste, atrelado à fórmula, até a edição do novo plano diretor, que a gente acerta esse cálculo para a gente não ter que fazer tantos ajustes ao longo do tempo. E a desvinculação do valor do terreno das atualizações da PGV. Porque assim, caso eu tenha uma nova correção um pouco acima, eu não preciso fazer uma outra lei ajustando isso de novo. Então a gente está tentando reduzir os ajustes e prolongar esse cálculo, esse desconto, até a edição do novo plano diretor. Então essa é a proposta em relação à outorga. daquelas três premissas lá do plano que a população queria, lembra que eu comentei que uma delas era os prédios mais sustentáveis, uma cidade mais sustentável? Então, nesse cálculo da outorga, você tem um desconto ali no valor final se você agrega fatores de sustentabilidade a sua edificação. Então aqui a proposta é aumentar 27 estratégias que a gente tem hoje, para 91. Então tem intervenção em área pública, qualificação da área pública, mais 91 estratégias. Quer dizer que a gente tem mais opções para quem vai empreender, para abater um pouquinho, reduzir um pouquinho esse valor da outorga, desde que o prédio seja sustentável. Então aqui alguns exemplos. Neutralização dos gases de efeito estufa, a gestão da água, ventilação cruzada, que a gente vai ter um gasto menor ali com ar-condicionado. Oferta de kits de acabamento. Então a gente tem ali uma construção mais racional, com menos desperdício. E eficiência energética.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

A gente tem equipamentos no prédio que sejam energeticamente eficientes, reduzam o consumo de energia. Então esses são alguns dos exemplos que fazem esse valor ser reduzido, dar um desconto nesse valor da outorga.

Marcelo Manara: Paulo, enaltecer esse ponto que é uma inovação. São José dos Campos foi o primeiro município na América Latina a colocar como política pública a neutralização de carbono. Então no dia 5, o prefeito anuncia a adesão, que São José dos Campos fez em dezembro de 24, no programa Cidade Carbono Neutro do IPT, FAPESP, que pretende tornar São José a primeira cidade com uma política pública de neutralização do carbono emitido. Então, o Código de Obras e o Manual de Sustentabilidade anexo ao Código de Obras já nasce com

essa indução. Toda obra que se apresentar com proposta e opção de neutralização de carbono, ela é contemplada na maior pontuação dessa análise de aprovação dos projetos.

Paulo Caon: Aqui a Prefeitura está prevendo um novo instrumento, que é a outorga onerosa da alteração de uso. Então, como eu comentei, a cidade é dinâmica, às vezes uma região tem uma vocação hoje, daqui cinco, seis anos ela tem uma outra vocação. Só que a gente não consegue alterar o zoneamento, e vale lembrar que nenhum zoneamento está sendo alterado nessa lei, a gente não tem alteração de zoneamento, a gente não vai pintar, manchar a mapa. Então quando a cidade evolui, aquela localidade perde uma vocação, então a gente está instituindo esse instrumento, que ainda vai ser matéria de lei específica, tem que ser aprovada uma lei, com os procedimentos, como é que isso vai funcionar, como é que vai ser esse cálculo, uma outra participação, mas o instrumento está previsto aqui. Então isso vai permitir que a gente altere os zoneamentos através da outorga onerosa de alteração de uso. Eu vou explicar para vocês como é que vai funcionar. Então ela está sendo proposta para duas situações, duas situações específicas. Então a gente tem hoje uma macrozona chamada de potencial turístico, e a população de São José, hoje a gente tem muitas pessoas que desejam morar em chácaras, em sítios, e a zona rural tem uma área mínima de 20 mil metros, então não é todo mundo que tem acesso a uma área de 20 mil metros para ter um sítio, uma chakra, e isso acaba acontecendo de forma irregular, então alguém compra uma área de 20 mil metros, parcela aquilo de forma irregular, às vezes a própria família divide aquilo, então a proposta é fazer a outorga onerosa de alteração de uso nessa macrozona. Então eu tenho lá uma área que é rural, eu transformo ela num bolsão urbano, e aí eu consigo regularizar através de condomínio de chácaras, de sítios. E aí eu posso também transformar e fazer implantação de sítios, então é uma forma de viabilizar, através de uma contrapartida, algo que vai acontecer irregularmente, que tem acontecido irregularmente, e é muito caro e difícil para a prefeitura controlar. E a outra proposta é a alteração das zonas de uso diversificado. Então tem um exemplo aqui, a gente tem o aeroporto, e a gente tinha uma zona de ruído.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Dentro dessa zona de ruído a gente não poderia fazer residências. O que aconteceu? O Comaer reduziu essa zona de ruído. Então onde antes a prefeitura tinha manchado um mapa com zonas de uso diversificado em que você não pode fazer residências, hoje em tese você não está mais sujeito a essa restrição. Então você poderia fazer residências porque essa zona de ruído foi reduzida. Só que a lei não permite, porque eu já tenho ela manchada como uma zona em que a residência não é permitida. Então a proposta seria também para essas zonas. Esse é um exemplo, mas a gente tem várias outras zonas que a vocação do local mudou, e hoje eu poderia, sem problema nenhum, fazer uma residência, só que eu não consigo. Então a proposta é para isso também, lembrando que isso aqui é só a previsão do instrumento. Eu preciso de uma lei específica para regulamentar isso. E as ZUDs, aquelas zonas de uso diversificado em volta da Revap, elas não vão ser objeto desse instrumento, elas estão ali por uma questão de segurança, então essas zonas não vão poder ser alteradas, no entorno da REVAP a gente continua sem poder fazer as residências. Então agora os ajustes na lei de zoneamento. A gente tem, em algumas regiões da cidade, loteamentos que estão isolados. Um exemplo, o Portal dos Pássaros, é um loteamento que está numa Zona Mista 1 e ele está completamente isolado do restante da cidade. Então por uma questão de segurança, a lei está permitindo o fechamento desses bairros que estão em Zona Mista 1. Então se eu tenho um bairro lá isolado, em Zona Mista 1, por uma questão de segurança aqueles moradores vão poder fechar o bairro. Tem critérios, obviamente, mas é uma possibilidade que a prefeitura está abrindo. Hoje a gente tem uma situação, quando a gente faz um loteamento, a gente vai liberar aqueles lotes para construção. Aqueles lotes são implantados em infraestrutura, são emitidos termos de recebimento dessas obras e os lotes são liberados para construção. Só que existem situações em que o lote já tem frente para uma via dotada de infraestrutura. Então não tem sentido a emissão do termo. Então hoje a prefeitura já pode liberar esses lotes para construção, independente da conclusão do restante do loteamento, e o que a gente está fazendo aqui é formalizando isso na lei, dando segurança jurídica para essa liberação. Parâmetros flexíveis para utilização de lotes oriundos da REURB-S. O que acontece? Quando eu tenho um loteamento clandestino, irregular, quando eu vou fazer a regularização desse loteamento, eu não encontro um bairro organizado igual o Vista Verde, o Motorama, que todos os lotes têm uma testada grande, uma profundidade ideal, todos são padronizados, as quadras têm um tamanho regular, a gente encontra lotes com uma testada inferior às vezes a 5, um lote pequeno, em que fica difícil o proprietário construir depois, respeitando os parâmetros urbanísticos. Então a proposta aqui é assim, se eu tenho um lote que eu regularizei, falei para aquela pessoa, vou dar dignidade para você, vou regularizar o seu lote, mas depois eu impeço ele de construir, não faz sentido. Então aqui a proposta é que esses lotes regularizados, mesmo que eles não respeitem um ou outro parâmetro, eles possam ser construídos pelo proprietário. Aqui a gente está propondo o impedimento de fechamento de áreas na ZPA1. São aquelas áreas do banhado, áreas de várzea. Então

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

you imagine, the people have there now the Via Jaguari, you pass by car, you have a nice view of the bath, of the várzea, so that you imagine that each owner starts to close his lot, the road crosses properties. Now the people will pass on Via Jaguari, instead of seeing that várzea, that nice area, the people will see a wall. Then the proposal from the city is to allow the closure with a fence, with elements spaced out, not with walls. Here is an improvement, which is also a legal security. The people have specific planning zones 1 and 2, what are they? They are very large areas in which the city cannot find a vocation for them. Then I cannot look at an area of 500 thousand square meters and plant, look, you will be residential, look, you will be industrial. They are very large areas that sometimes fit into two, three, four different neighborhoods. Then for you to occupy that area, you depend on a specific occupation plan. You propose what you will do, and the city gives the zoning in accordance with that plan, since it must attend, that it converse with the region, with its surroundings. And that plan is registered, up to then, so that the lotting is registered. So that the implementation of the lotting sometimes takes from four to eight years. In eight years, as the city is dynamic, many things change. Then the people end up losing that occupation plan that was registered. Then the proposal is that that plan should only be regulated, the people should only change the map when the lotting is concluded. Then the lotterer proposes a plan, the city, the technicians accepted that plan, so that it only starts to count when the lotting is ready, because up to then the people can change something, as long as they identify that the vocation of the region has changed. The industrial complex is a figure that ended up not being viable. Then the people have here the industrial complex, which is the installation of companies in a maximum area of 20 thousand square meters, and for the reason of the parameters of you having to have isolated accesses by an existing road, the people have lot conditions that you cannot have that each lot make access by the street. Then, for example, a lot with a short front and extremely deep, I cannot make 10 lots with a single access. Then I need that it have an internal road, and that road distributes for those lots. Then this is the flexibility that the city is doing, allowing that the access be by an internal road, not only by external roads. Adjust the height limit like in São Francisco. This is a demand from the population of São Francisco. They have a legitimate concern that the new developments there in the surroundings, in the historical center of São Francisco, they be so tall as to hide, to block the landscape of that traditional one that the people have there. Then they demand there the reduction of the height limit from nine to six meters. Then the people have traditional constructions that, if the people build there a store, a commerce with nine meters of height, you end up erasing it, as I said, the identity of the city, of the center there in São Francisco. Then the proposal is to reduce that height limit, instead of allowing up to nine, up to six meters. A thing that happens today, remember what I said about regularized lottings? Sometimes they are cut off by macrostructures. Then they are structural roads provided in the master plan. So that many

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

vezes essas vias não são exigidas no momento da regularização. E aí esse proprietário é surpreendido na hora que ele vai edificar. Então imagina, você recebeu o seu lote, a prefeitura, ah, vou dar dignidade, regularizar a sua casa, o seu lote, e aí você vai ampliar a sua residência e descobre que você tem que prever, demolir a sua sala, às vezes, para doar uma área para a prefeitura para o alargamento viário. Então o que a prefeitura está dizendo é assim, se eu não exigir na regularização, eu não vou te exigir na aprovação da construção. Então se eu não planejar na regularização esse viário, na hora da construção eu não tenho o direito de exigir isso daquela pessoa. Bom, edificação desconforme, o que é isso? Imagine assim, um exemplo prático. Eu tenho uma oficina que foi aprovada numa lei anterior, e essa lei anterior permitia que parte dela ocupasse o recuo, o recuo lateral do imóvel. E a lei mudou, hoje eu quero transformar essa oficina em uma academia. Elas têm a mesma classificação. Eu já tenho o Habite-se para aquela classificação. Só que eu não posso transformar, porque agora, na transformação, ela não pode ocupar o recuo. Então é injusto com aquele proprietário. Se eu, prefeitura, autorizei ele a ocupar o recuo com uma classificação, para ele fazer outra atividade com a mesma classificação, eu preciso deixar ele ocupar o recuo também. É injusto eu ter que falar para ele demolir esse pedacinho. Então a proposta é essa. Por exemplo, eu fiz uma oficina, aí eu construí no recuo, eu tenho um Habite-se, eu estou regular, e eu quero transformar a oficina... exato, mas imagina assim, eu construí hoje, hoje permite. Não, um exemplo, eu construí numa lei passada, a lei passada permitia eu ocupar o recuo, eu ocupei o recuo, eu tenho um Habite-se, aí a lei mudou, a lei não permite mais que eu ocupe. Não, depende do caso, depende do caso, o recuo é permitido, o centro, por exemplo, não tem recuo.

Marcelo Manara: Eu vou pedir, Domingos, por favor, você deve estar inscrito aí, senão a gente começa debate aqui no meio da apresentação, por favor, e vou aproveitar para lembrar que eles estão abertos à inscrição, a palavra ali na mesa com a Renata do lado, por favor se inscreva.

Paulo Caon: Então, quando a lei foi alterada, a gente teve ali um período de transição em que você poderia, nos processos de alvará, utilizar o coeficiente de aproveitamento da lei anterior, só que a gente teve pandemia, a gente teve uma série de coisas, e a prefeitura precisou prorrogar esse prazo, dar mais tempo para essas pessoas que tinham o projeto aprovado também iniciarem sua construção. Pandemia parou tudo, a prefeitura fez, editou uma lei fazendo essa prorrogação, só que essa lei demorou para tramitar, então isso comprometeu boa parte do prazo. Então a proposta aqui é que esse prazo seja estendido até 31 de dezembro de 2026. Bom, lá no centro, assim como muita gente conhece o centro, a gente também não tem ali os lotes regulares como num bairro tradicional, como Vista Verde, como Motorama, então a gente tem lotes grandes, pequenos, estreitos, mais largos, e às vezes eles não conseguem respeitar os parâmetros para determinadas atividades. Então aqui a gente está incluindo a possibilidade do CS1A no rol daqueles admitidos com testada inferior à mínima estabelecida. Isso significa que academias, comércio de material de construção, pequenas oficinas, templos, eles se instalem no centro. Quanto mais atividade a gente tem no centro, principalmente as que

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

funcionam à noite, como academia, templos, mais vida a gente tem, mais segurança a gente tem no centro. Então a proposta é ampliar o leque do que pode ser instalado ali, nesses lotes que não têm a dimensão mínima. Bom, basicamente isso, essa é a agenda das demais audiências, e a gente fica aberto para as dúvidas agora. Obrigado.

Marcelo Manara: Obrigado, arquiteto Paulo Caon, que encerra a segunda etapa das cinco etapas dessa audiência pública e agora iniciamos a manifestação da população com duração máxima de três minutos para cada um. O microfone está aqui na minha direita, na esquerda de vocês. Eu peço a lista, obrigado, Renata, e eu vou... o primeiro é esse? Lembrando que tem mais... temos mais 25 minutos de inscrição aberta, está ok? Nós temos agora sete inscritos, começando por Rodrigo Salomão, Salomão, desculpa, eu não enxergo direito, gente, eu vou errar alguns nomes aqui, mas não é por... é por falta de zóio mesmo. Na sequência, por

favor, Hermes Sandfield, já se prepara para fazer outra palavra. Eu vou sempre chamar duas pessoas, uma já vai fazer o uso e a outra se prepara para fazer o uso. Lembrando, o senhor tem três minutos, por gentileza.

Rodrigo Salomão: Boa noite, boa noite a todos. A ideia de estar aqui hoje é representar o bairro do Vista Verde. Não tinha dinâmica de como seria o fórum aqui. Nós temos diversas reclamações do bairro, mas eu não entendo que seja esse o fórum para a gente poder delimitar e colocar os problemas do bairro. Eu gostaria de uma clareza com relação à informação de onde nós podemos levar os problemas oriundos que nós temos de trânsito, alagamento, entre outros, em quesitos de segurança do bairro Vista Verde. Sem mais, boa noite.

Marcelo Manara: Obrigado, senhor Rodrigo. Na próxima etapa, a gente dá o retorno a essas considerações, um retorno preliminar. Agora fala o senhor Hermes, na sequência fala o senhor Domingos Malone. Antes disso, Hermes, me permita só agradecer, eu quero fazer uma referência especial ao nosso vice-presidente do COMAM, que, aliás, é vice-presidente até hoje, amanhã já teremos uma nova diretoria empossada no COMAM, agradecer ao Jefferson Rocha, morador aqui do Vista Verde, por esses quatro anos em que colaborou imensamente na diretoria, na vice-presidência do Conselho Municipal de Meio Ambiente, através da ONG IEPA. Obrigado. Viu, Jefferson? Por favor, senhor Hermes.

Hermes: Boa noite a todos. Na verdade, a gente sabia que ia ter reunião e a nossa demanda era na nossa rua especificamente, que é a rua de frente aqui com a Casa do Idoso, José Roberto de Sousa, que tem problema de alagamento, a gente precisava solicitar que essa rua virasse mão única, por causa do fluxo de veículos, que volta e meia tem quase risco de acidente. Outra coisa, precisávamos também de uma regra mais clara de estacionamento na rua e colocação de faixas de pedestres. E também precisaríamos de um bolsão de estacionamento nesse gramado que fica faceando ao muro da escola Ana Herondina. Por quê? Porque os frequentadores da casa do idoso ocupam a nossa rua, estacionam a nossa rua e estrangulam o fluxo de passagem da rua em mão dupla,

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

aumentando o risco de acidente. Eu não sei se é bem com vocês, ou se vocês podem abrir essa demanda com quem de direito, enfim, e resolver para a gente isso. Obrigado.

Marcelo Manara: Obrigado, senhor Hermes. Então eu já antecipo um retorno, senhor Hermes e ao senhor Rodrigo, que todas as considerações elas são registradas, elas fazem parte oficialmente dessa audiência pública e, sim, nós encaminharemos todas as demandas, no caso, a Secretaria de Mobilidade Urbana, também a Secretaria de Obras, na questão aqui que envolve trânsito, o bolsão, a mão, a via e também o problema de alagamento e também a CEPAC, a questão posicionada pelo senhor Rodrigo com relação à segurança. Então o contato de vocês está estabelecido, nós solicitaremos a essas secretarias que deem esse retorno. Então lembrando a todos que a manifestação é livre, lógico, o propósito aqui é uma colheita de contribuições para a proposta trazida, mas a palavra é franqueada à população para toda e qualquer consideração.

Hermes: Obrigado.

Marcelo Manara: Obrigado. Agora fala o senhor Domingos Malone e depois a senhora Érica... de Sá. Érica, não estou entendendo. Paulo, me ajuda aqui que você é mais novo. Érica. Tiago? Só tem uma Érica aqui ou tem mais Éricas? Então fala a senhora Érica, na sequência do senhor Domingos. Por favor, Domingos. Três minutos.

Domingos: Boa noite, Manara. Boa noite a todos presentes. É uma satisfação muito grande estar aqui participando. Sá Viver completou 48 anos e o bairro Vista Verde, 52. Estamos presentes em todas as audiências representando a nossa comunidade, não só do bairro Vista Verde, como da região. Fizemos várias propostas ao longo dessas audiências que ocorrem. Por exemplo, essa marginal que está passando aqui do lado da Dutra, vocês me desculpem, foi uma proposta da Sá Viver. A gente pediu o corredor do transporte, não sei se vai ocorrer isso. Na marginal, via dupla, vai e volta. E o Felício, que é o nosso vice-governador, acatou e está sendo executado de Jacareí a Caçapava. Parabéns, comunidade. Queremos colocar o seguinte. Vista Verde é um bairro estritamente residencial, planejado por uma empresa americana. É exemplo a ser seguido. 3 mil casas, foi planejado para cada mil casas um centro comercial. Centro comercial 1 funciona, todo mundo conhece lá perto da igreja. Centro comercial 2, onde está a padaria Flamboyant, já bagunçou. E quem bagunça, adivinha? Poder público. Não era para ser. Poder público. Por quê? Centro comercial 2, aqui onde é o Flamboyant, começou com um postinho, aí depois colocaram um postinho, tudo bem, lá UBS. Mas abriu. Era comércio. Aí abriu agora, foi uma briga, Sá Viver, na Justiça, o Bate-Bola. Bate-Bola não é comércio. Perturbando os moradores ali. Funciona até 4 da manhã, uma vergonha aquilo ali. Um morador, não está aqui, o Davi, vendeu a casa dele pela metade do preço, porque não aguentava, no final de semana, queria dormir, bagunça, gritaria, palavrão, o pessoal jogando bola. Sugerimos, deram risada aqui, sugerimos que a questão de jovens que gostam de balada, fluxo, sugerimos que fosse feito a mini Las Vegas aqui em São José. Para barzinhos lá da Vila Ema, essa turma que fica infernizando os moradores que querem descanso, sugerimos que fosse lá no Alto da Ponte, lá no Luzo Brasileiro, a estrada velha São José, Caçapava. O local ideal, onde tem o Luzo. Lá podia

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

ficar 24 horas, é zona, tudo, jogos, 24 horas. O local ideal, festival, funk, tudo. Aí deram, não, não, tem que ficar próximo da casa. Pelo amor de Deus. A Benê depois vai falar. O inferno que está o Vista Verde, transformar ali o centro comercial, virou ponto de fluxo. Está o inferno ali. Uma hora vai morrer gente ali. Tem morador que já falou que chama a polícia, não vem, eu vou pegar a arma, vou começar a atirar. Tem morador. Falei, não, não faça isso, vai complicar. Bem, mas o Vista Verde é o seguinte. O que a gente quer, Mana? Não mexam no Vista Verde. Foi planejado, 52 anos, para ser estritamente residencial e ter os locais corretos para ter comércio. Comércio que não cause perturbação aos moradores. Que feche às 10 horas. Quitanda, farmácia, uma lojinha de roupa, uma pizza, tudo bem. Mas agora está funcionando, tem lá quatro infernizando, lá das 10 às 4 da manhã, no final de semana. Ninguém aguenta isso. Ninguém aguenta isso aí. A polícia não resolve, ninguém resolve.

Marcelo Manara: Senhor Domingos, o senhor poderia concluir, por favor.

Domingos: Manara, ajuda a gente lá, Manara. Então, outra coisa, não verticalizar o bairro. Tem um vereador aí que, graças a Deus, não foi eleito, é o inimigo do Vista Verde. Verticalizando o Vista Verde, a última quadra, que está aqui do lado, a última quadra, desculpa, pra cá, antes do Nagumo, a última quadra, ele mudou os ornamentos só daquela quadra, permitindo verticalizar, vai sair três prédios ali, pelo amor de Deus. Entendeu, Manara? Pelo amor de Deus.

Marcelo Manara: Senhor Domingos, por favor.

Domingos: A comunidade pede socorro.

Marcelo Manara: Conclua, por favor.

Domingos: Obrigado, obrigado, Manara.

Marcelo Manara: Agora, fala a senhora Érica. Ah, desculpa. Érico? Eric, desculpa. Eu erreí completamente, mas, pelo menos, eu diluo meu erro, que o Paulo também aqui não...

Eric: A letra não ajudou, dá ruim mesmo.

Marcelo Manara: Desculpa, agora eu vou falar Eric Tiago. Desculpa mesmo, Eric. E depois fala o senhor Lucas Lacaz Ruiz.

Eric: Boa noite a todos, a todas. Hoje eu venho aqui para dois motivos. Um é referente a uma sugestão de um projeto de lei de um principal indicador de hoje esse problema do 156, que é referente à perturbação dos sossegos nos outros campos. Hoje eu estou como presidente do Conselho de Sudeste e Leste, e as reclamações são muito acentuadas sobre essa problemática no município, e principalmente nessas duas regiões, que eu atuo um pouco mais. A sugestão que eu teria é que, por exemplo, nas regiões de praias, no final do ano, eles têm umas leis que eles aplicam para proibições de sons após as 10 horas, e isso, Martins (inint) [00:49:25] trouxe resultados positivos. Então a sugestão que eu teria é que, a partir das 10 horas da noite, fosse proibido o uso de coolers e sons, tanto automotivos ou móveis. Por quê? Os dois fatores que levam os jovens a praticarem a perturbação do sossego em uma área pública estão relacionados diretamente ao fator de consumo de álcool e a possibilidade de utilizar o som em alta escala. Então, se nós colocamos esses dois inibidores nos jovens, possibilita fazer com que a perturbação do

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

sossego tenha uma redução considerável. E, ao mesmo tempo, damos amparo ao policial que hoje chega no local e só faz orientação, porque a lei é muito abrangente e ele não consegue fazer a apreensão muitas vezes, porque precisa de um decibelímetro para provar que aquele som é acima do decibel. A lei que eu estou propondo é que, se o policial tiver ocorrência, ou seja, porque outro fator também é que, hoje, o policial, para fazer a apreensão, precisa da vítima, do causador do problema, e pegar em flagrante. Então, fica muito difícil para ele fazer a apreensão. Então, nós precisamos reduzir uma mão que a vítima hoje não sente segura ir lá fora e falar, apontar para o cara que ela denunciou. Então, teve a ligação 190, teve o 153, o policial chegou na ocorrência, verificou que está com o som acima do tolerável para a sensação sonora mesmo dele, ele já possa autuar e fazer a apreensão do equipamento, do cooler desses jovens que estão em área pública e que todos merecem o respeito e dignidade para ter o descanso merecido. Então, essa é uma das leis que eu gostaria de propor. Infelizmente, não consegui falar sobre o outro fator, mas eu gostaria de a população apoiar. Eu já fui hoje na Câmara conversar com alguns vereadores e já estamos começando também com... desculpe passar o tempo, só um segundo para finalizar, com o que os presidentes dos outros conselhos para tentar unir e tentar colocar isso em prática. Ótima noite a todos e desculpe pelo tempo.

Marcelo Manara: Novamente, me perdoe o erro do nome, mas parabenizar pela atuação na presidência do CONSEG, que é muito importante, o envolvimento de toda a população, todos os colegiados. Então, aproveitar da sua menção sobre o CONSEG e sempre lembrar o quanto é importante a participação de todo cidadão envolvido nos conselhos municipais. Sr. Lucas (inint) [00:52:19], por favor. Na sequência, fala a senhora Ieda Costa.

Lucas: Boa noite. Boa noite. Eu anotei algumas coisas, eu queria fazer uma citação. Ali na Via Oeste, havia um muro enorme, recentemente ele foi demolido, colocaram uma cerca e estão refazendo, refizeram novamente o muro. Então, é esse questionamento que foi colocado. A gente vem participando das audiências públicas e a gente vê, muitas vezes, um discurso da prefeitura e, muitas vezes, a gente vê os bairros aqui continuando reclamando. A gente tem uma propaganda que aqui é o melhor lugar do mundo e, na prática, não é isso. Com relação a equipamentos, a gente viu que, nos últimos anos, a gente teve um grande desmatamento urbano na cidade. Por exemplo, eu acompanhei, em um lugar, uma escola pública que teve diversas árvores no entorno dela, foram retiradas...

Marcelo Manara: Lucas, só um segundo, eu mandei parar o tempo. Eu queria pedir para o pessoal do fundo, por favor, porque o som ecoa aqui, está começando um zum-zum-zum que está atrapalhando, por gentileza. Pode retomar o tempo, por favor, senhor Lucas, desculpa.

Lucas: E aí a gente vê, na escola, colocando ar-condicionado em todas as salas. Então, a gente tinha um equipamento natural que foi substituído por um equipamento artificial. Então, mais uma vez, essa coisa do discurso tem uma coisa e, na prática, é outra.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Questionar também a obra da Dutra, que, a princípio, pelo dado que eu tenho, foram suprimidas pelo menos 750 árvores aqui na cidade. O que isso vai significar, sendo que a gente está aumentando pista, aumentando uma coisa que vai poluir, e tiramos o que faria o contrário. Então, ano passado, parece que foram 4.500 supressões. A gente tinha ali, na Avenida dos Astronautas, quando foi feita a ciclovia, 185 árvores que foram retiradas, suprimidas. Elas foram colocadas em um bolsão que agora já foram suprimidas novamente. Então, eu tenho cobrado, muitas vezes, lá no COMAM, esse balanço de quantas árvores foram suprimidas e quantas árvores estão sendo plantadas, sendo que a velocidade da supressão é muito maior. Árvores que eram décadas, que existiam há décadas, e até elas atingirem uma altura, um volume maior, isso também vai demorar durante décadas, se elas prosperarem. Um caso desse daqui, das 185 árvores ali da Avenida dos Astronautas, elas sumiram do mapa.

Marcelo Manara: Obrigado, senhor Lucas. Na sequência, a senhora Ieda Costa, depois fala a Adriana Rebouças.

Ieda Costa: Boa noite a todos. Boa noite, Manara. Em 2019, eu participei de todas as audiências do zoneamento, e, naquela época, eu escutei que haveria uma alteração na Vila Ema. Hoje em dia, vocês já estão deixando um legado, adensamento. É carro, é prédio, é menos verde, é menos árvores, e, assim, é uma coisa muito lamentável partir de vocês esse legado. É um adensamento, você vê aquele Aquários, que é um bairro todo apertadinho, aí você chega na Vila Ema, todo apertadinho, Vila Diana, é o legado que vocês estão deixando para nós. Cada um escolhe aquilo que quer carimbar na camiseta. Vocês estão deixando isso. Então, é assim, é lamentável. E, com essa outorga, vocês vão reduzir o custo, com isso, as empresas, as construtoras, vão conseguir construir, pagando, vão construir mais. Mais prédio, mais gente, mais adensamento. Vocês vão colocando mais carimbos na camiseta. Esse é o meu legado, que é uma coisa muito triste. Muita gente sai do Rio de Janeiro, sai de São Paulo para vir morar aqui em São José. E, infelizmente, estamos transformando São José em São Paulo. Manara, é desagradável a gente ficar falando e você fazer de conta que não está prestando atenção. É muito desagradável. Desculpa. Se você se sente ofendido com a pessoa que está conversando, eu me sinto ofendida por você não prestar atenção no que estou falando. Me dá um nó na garganta, porque a gente se conhece há muito tempo. Você é muito atencioso com muitas pessoas. Mas, com o pessoal do movimento, você olha para cima, para baixo, para o lado e não olha. É lamentável.

Marcelo Manara: Senhora Adriana Rebouças.

F{Não identificado}: Não é Vila Ema, é Patriani agora.

Marcelo Manara: Adriana Rebouças, na sequência, fala Ângela Silva. Antes disso, eu peço sua consideração, porque eu fui citado e de forma alguma, estou prestando atenção absolutamente, como sempre fiz, em todas as manifestações, de uma forma muito tranquila. Eu não tenho esse tipo de comportamento. Eu presto atenção. Nós podemos discordar em absolutamente tudo, se for o caso, menos no respeito e o direito à manifestação de todos, porque isso eu tenho realmente como meu legado nesses nove

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

anos aqui na Secretaria. Eu nunca deixei de ouvir um cidadão. Posso discordar, mas nunca desrespeitei a manifestação de ninguém. Eu fui, tão somente, atender a uma orientação de condução aqui que o Oswaldo colocou, e eu e o Oswaldo estamos pedindo desculpa por esses dez segundos. Mas, de forma alguma, eu aceito que isso seja um desrespeito a cidadã ou a qualquer movimento, porque eu respeito a todos. Pode seguir, por favor.

Adriana Rebouças: Boa noite a todos. Eu queria trazer um pouquinho para o motivo dessa audiência pública. Nós fomos chamados aqui para a discussão do projeto de lei para ajustes de parâmetros urbanísticos e planejamento urbano sustentável e instituído no plano diretor. O uso do termo ajuste, que acabou sendo uma pegadinha, que não obriga o poder público a fazer as oficinas de preparo. E nós vemos que a população está vindo despreparada, Manara. Tanto que todo mundo falou aqui, todas as falas foram justíssimas, mas, em nenhuma fala, nós falamos do que foi apresentado. Será que a gente entendeu? A gente teve tempo? Essa apresentação foi o suficiente para que a população do Vista Verde, nós que viemos de outros cantos da cidade, entendêssemos o real impacto do que está sendo proposto? Vocês acham que foi suficiente?

F: Faltou oficina.

Adriana Rebouças: Então, assim, é complicado apresentarmos uma mudança tão significativa, vocês sabem o impacto que isso pode ter, sem que a população tenha a real dimensão do que é isso. A gente está aqui simplesmente para validar alguma coisa que a gente simplesmente desconhece. Com relação ao que foi falado da Vila Ema, é a mesma questão que o morador aqui do Vista Verde falou. É a verticalização que está na proposta do Poder Público. Não sei se foi apresentado hoje, mas está na proposta. O adensamento através da verticalização. Então, até que ponto nós, a população, a sociedade, está sendo ouvida de fato, ou nós estamos aqui para cumprir simplesmente um regramento? Obrigada.

Marcelo Manara: Obrigado, Adriana. Agora fala Ângela Silva, e depois, na sequência, Maria Benedita. Antes, Ângela, por favor, eu queria pedir para a Rosana o fechamento das inscrições, porque nós estamos já com uma hora e cinco minutos das inscrições abertas. Então nós vamos até a senhora Lúcia Galvão. Pode seguir.

Ângela Silva: Boa noite a todas, todos e todes. Eu quero reafirmar aqui para o Oswaldo e o Manara. Tem que respeitar o lugar de fala das mulheres, porque isso já é uma coisa que eu venho corrigindo eles desde a conferência da cidade, que, quando a mulher está falando, eles interrompem. É uma coisa assim, parece que gostam, mas ainda bem que levou pitão de novo. Então, gente, essa história de outorga onerosa é uma conversa muito séria, que a gente tem que se apropriar desse tema, porque esse tema deixa para a prefeitura e a construção civil fazer o que quiser. Ele constrói e, acima do que é permitido, ele pode pagar e fazer em outro lugar. Então é um tema muito sério e muito caro, vai ficar para nós. Eu já falei uma outra vez, lá na Câmara, para o Manara mesmo, que a outorga onerosa, ela paga os loteamentos irregulares, as benfeitorias nos loteamentos irregulares, e há alguns anos já aconteceu essa outorga onerosa. Não sei por

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

que, de novo, esse tema, eu queria entender muito, e até hoje eu não vi nenhum dinheiro. Não sei se tem alguém aqui dos loteamentos irregulares, é uma pena, mas foi colocada alguma infraestrutura lá? Não foi. Então, o que acontece, Manara, que eu já até escrevi na lista de presença, que eu não concordo com essa audiência pública, estava falando aqui, estou aqui, mas eu não concordo, porque existe um conselho gestor do plano diretor, que não foi respeitado, vocês mudaram aí, passou para o outro, o MDU, que a gente, o Movimento Popular, não participa, nós não temos voz nesse conselho, essa discussão teria que ser feita antes com esse conselho gestor, depois levado à oficina para os bairros, para explicar ponto por ponto o que é uma outorga onerosa, não foi feito isso, e nós estamos aqui. Você viu alguém falar do tema da atividade? Estou todo mundo contra aqui, Manara. Então, eu acho que a prefeitura, ela pede quando ela não debate com a sociedade civil. Aí acontece isso. A gente vem para cá, as pessoas falam de outras coisas, menos da (inint) [01:04:34]. E outra coisa, não é ajuste, é uma revisão que vocês estão fazendo do plano diretor. Então, vamos ser sinceros, sinceros com a sociedade civil, porque vai acontecer um monte de problema, vai piorar mais ainda o que está aqui. Vocês viram que lá no centro vai ter academia, daqui a pouco vai ter academia, igreja, tudo lá para o fundo, lá do bairro, e vocês vão ter que aceitar, porque veio aqui e apoiou. Então, eu vou vir em todas as audiências, pretendo vir, para continuar falando para você. Escuta a sociedade civil, Manara. A sociedade civil é uma mulher... não, eu vou terminar de falar. A sociedade civil é uma mulher, então, vocês têm que respeitar. Por favor, escutem. O dia que vocês ouvirem a sociedade civil com o respeito que a gente merece, as coisas vão caminhar nessa cidade. Obrigado, boa noite. E, Oswaldo, que pena, não é? Fiz pedido e você, desse jeito.

Marcelo Manara: Senhora... obrigado, senhora Ângela Silva. Agora fala a senhora Maria Benedita. E, na sequência, o senhor José Carlos Lima Jr.

Maria Benedita: Boa noite a todos. Manara, boa noite. Tudo bem Manara? Somos contemporâneos de militância ambiental. Manara, é o seguinte. Eu faço parte da (Sà Viver) [01:06:04] e nós estamos aqui para deixar o seguinte recado. Nós não queremos mudança na lei de zoneamento da Vista Verde. Nós queremos que a Vista Verde continue residencial. Nós não queremos mais prédios dentro da Vista Verde. Nós estamos com três prédios na C, Harvey Weeks, pendurados em um barranco. Nós não queremos. Manara, nós estamos aqui de corpo e alma, e esse bairro vai lutar contra isso. Outra coisa. A Vista Verde, na sua arquitetura, na sua concepção arquitetônica, como disse o nosso amigo Domingos ali, esse é um bairro que foi planejado por americanos, a família Rockefeller, uma empresa Rockefeller. E nós temos um estilo de casa. E o planejamento e a prefeitura, os órgãos de liberação, de construção de casa dentro da Vista Verde, estão liberando umas casas caixotes, horrorosas dentro da Vista Verde. Nós temos as nossas casas. Claro, cada uma tem um padrão, e, por si só, elas são diferenciadas, porque o morador dá o seu toque na casa, mas ele não desmonta o DNA da Vista Verde. E essas casas caixotes estão desmontando a harmonia paisagística do bairro. Você está andando,

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

quando olha, tem uma casa caixote. E, normalmente, são pintadas de grafite escuro ou preto, e portão preto.

Quer dizer, já estamos com um centro comercial em que o chão é preto, a parede é preta, você olha para dentro do comércio e é preto. Quem te atende está de preto. Nós estamos no umbral. Nós estamos no umbral. Isso, quando não tem grade, quer dizer, liberam bardegas que não nos interessam, esse tipo de coisa, para aparecerem pessoas viciadas em bebida, em droga, e nós somos obrigados a comprar através de grades. Nós somos assaltantes? Quer dizer, nós moramos 50 anos na Vista Verde, todos nós aqui, e nós estamos recebendo comércio. Parede preta, mesa preta, cadeira preta, quem te atende está de preto, e você tem que comprar através da grade? Aí o morador da Vista Verde não aparece. Ele não aparece porque não está acostumado com esse tipo de ambiente. Outra coisa, não queremos oficinas nas ruas. Vou concluir. Não está dando para aturar, barulho de moto excessivo, carro rebaixado nessa avenida aqui. Nós estamos subalternos a um posto de gasolina, que a turma se reúne ali, e o mote é arrebentar o motor da moto e arrebentar o motor do carrinho rebaixado.

Marcelo Manara: (inint) [01:09:32], por favor, conclua, por favor.

Maria Benedita: Manara, estamos dormindo duas, três horas da madrugada. Não dá. Manara, a Vista Verde está aqui. A Sá Viver está aqui. Manara. Manara. Nós estamos mobilizados, Manara. Tudo bem? Beijinho para você.

Marcelo Manara: Para você também, minha querida.

Maria Benedita: Eu gosto de você, você sabe disso. A gente militou junto. Nos ouça, nos ouça.

Marcelo Manara: Também gosto de você. Desde que tínhamos cabelo preto. Eu queria aproveitar, antes da fala do senhor José Carlos Lima Jr., só parabenizar a Sá Viver, 48 anos. Parabéns pela organização da comunidade, pela força da Sá Viver. É realmente um exemplo de organização comunitária para toda São José dos Campos. Parabéns, mesmo para a Sá Viver. Por favor, o senhor José Carlos Lima Jr. Na sequência, fala a última escrita, Lúcia Galvão.

José Carlos Lima: Boa noite a todos. Boa noite, Manara. Então, eu estou representando aqui o bairro Capão Grosso 1. E que a gente está precisando lá da regularização do bairro. No caso, precisamos de rede de esgoto, não temos. Estamos utilizando, no caso, a fossa, e uma linha de ônibus no Jardim São José. E, no caso também, um ponto final lá na fábrica de arroz no Capão Grosso 2, porque o pessoal está tendo que andar dois quilômetros para poder estar pegando ônibus. E a coleta de lixo a gente está tendo só orgânico, precisamos da outra coleta de reciclagem, dos outros materiais. E é só isso, sem mais. Obrigado.

Marcelo Manara: Obrigado, senhor José Carlos Lima Júnior. Então, encerra essa fase 4, a senhora Lúcia Galvão.

Lúcia Galvão: Boa noite a todas e todos. Me vi muito na fala de todo mundo aqui, me contemplou, claro, mas eu quero dizer, eu moro aqui na região leste há 25 anos, e a nossa região, infelizmente, está crescendo muito, ou felizmente, não sei, depende da

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

logística, não sei como está a logística da prefeitura, mas a nossa região está crescendo absurdamente, está explodindo de prédios para tudo que é lugar aqui na nossa região, na região leste. Prédios e prédios, e as construtoras aí trabalhando e fazendo prédios, e a gente não vê a construção de uma UPA ou ampliar a UPA, não vê a construção de uma UBS, a UBS da minha região, da minha abrangência, tem mais de 30 anos e está do mesmo tamanho, e a região crescendo, crescendo, explodindo de gente, e a gente não vê essa fala de vocês, como está a questão da ampliação das UPAs. Essa semana passada, tivemos uma reunião na UPA, a gerente estava colocando a situação, a UPA abarrotada de gente, e não cabe mais, precisa ampliar ou precisa criar uma nova UPA. E agora já se fala de um empreendimento muito grande lá no Santa Inês. Vejo os comentários, está aqui a Vilma, as pessoas comentam que no nosso Santa Inês vai sair uma explosão de condomínio, de gente e tal, e lá no Santa Inês não tem uma UPA. Pensa nas construções, pensa em construir prédios, e as pessoas, e o povo, e a saúde, e médicos? Acho que essa logística tem que mudar. Precisa pensar nas pessoas. Como vai ser esse monte de gente na nossa região, prédios e gente, e não tem logística para a saúde, não tem logística. Eu sou voluntária da saúde, eu sei creches, quantas mães e escolas, no Capão Grosso mesmo, um desses rapazes falou, conheço. Não tem nada, nem regularização, nem redes de esgoto, eles têm. Não tem nada. Então, puxa vida, como que cresce tanto a nossa região, se fala nossa região leste, é a que mais vai crescer. Está crescendo, mas e aí? E quais são os preparatórios da prefeitura, a logística para atender todo esse povo? Acho que tem que pensar primeiro na população, porque são pessoas que precisam de tudo, precisam de saúde, transporte. Como é o transporte da região leste? Quem usa transportes? Precisa de tudo, tem que pensar nessas possibilidades, antes de estar com as construtoras fazendo prédios. Então, é essa a minha posição, gente. Obrigada.

Marcelo Manara: Obrigado, senhora Lúcia Galvão, que encerrou a fase 4. Quero agradecer imensamente a todos que fizeram uso da palavra, todos que atenderam ao regimento, e fez dessa fase, que é a fase mais importante de uma audiência pública, uma participação ativa, transparente, democrática, de todos. Então, parabenizar aqueles que ficaram ouvindo, aqueles que se manifestaram de maneira respeitosa, ordeira, e possibilitou o que é mais importante, que todos nós pudéssemos ouvir o que todo mundo está falando. Por isso que é muito legal, muito importante, quero parabenizar mesmo todas as 12 pessoas que fizeram uso da palavra por esse respeito à audiência pública e, principalmente, respeito a todos que estão aqui nessa noite, tendo essa participação cidadã, contribuindo no processo de discussão. Agora nós vamos passar para a fase 5. Desculpa, Domingos, eu não vou abrir nova manifestação, que depois, é o direito de todos, e aí nós não temos como conduzir na sequência. Então, só também, em respeito à atenção que a senhora falou, estão registradas todas as falas de todos aqui, então a gente tem sim que prestar atenção aqui, tanto eu como o Paulo, estamos anotando a fala de todos, só para reforçar isso que, em momento algum, a gente desrespeitou a não prestar atenção. Estamos aqui para isso. Agora, entrando na... era a terceira fase, não é? A quarta... desculpa, era a terceira fase que se encerra agora, a

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

quarta fase é essa devolutiva preliminar. Então vamos lá. Nós listamos várias das coisas aqui, eventualmente, um assunto, uma frase, uma observação tenha passado, mas, como eu disse, todas, absolutamente todas as falas estão registradas, farão parte do caderno que fecha o ciclo de audiências públicas, então vocês depois vão poder ver lá o nome, a contribuição, porque, em respeito a essa participação cidadã, vocês estão aqui, deixando de estar na sua casa, com a sua família, contribuindo no processo. Em respeito a isso, nós registraremos todas as falas. E depois encaminharemos também para as demais secretarias, para aqueles outros assuntos que, embora não pertinentes aqui a esse momento de discussão do Plano Diretor e zoneamento, mas, sim, são manifestações da sociedade, das pessoas aqui, e receberão essas respostas das demais secretarias. Paulo, quer começar? E a gente vai fazendo um bate-bola aqui. Vamos lá. Eu não vou abrir o manual, mas só vamos lá, vamos esclarecer. Todo esse documento, todo o decreto, toda a criação, como disse o próprio decreto, foi amplamente divulgado com 15 dias de antecedência. Todos os documentos estão acessíveis no site da Prefeitura, em notícias veiculadas, publicação, imprensa, rádio. Todas essas manifestações estão garantidas lá. Isso é cumprir o rito de uma audiência pública. Então vamos iniciar a quarta fase. Esses documentos estão disponíveis lá. Então, como eu disse e vou repetir, todos que quiserem encaminhar outras considerações, críticas, sugestões, até críticas sobre a organização das audiências públicas, podem encaminhar até cinco dias úteis. Então, nós estamos falando até o dia 7 de junho, vocês podem encaminhar essas manifestações que vão constar como manifestação oficial da audiência pública. Então vamos lá, Paulo, quer começar?

Paulo Caon: Várias das falas não tratam do tema da audiência, não tem questões técnicas em que eu possa opinar ou colocar alguma coisa, mas vou listar aqui, uma por uma, e as que forem pertinentes ao tema eu faço algum comentário. Então o Rodrigo trouxe a questão dos problemas do trânsito. Como o Manara falou, mesmo que não façam parte da audiência, a gente vai dar um encaminhamento a tudo isso, orientá-los a quem encaminhar, como fazer, colocá-los em contato com esses responsáveis. O Hermes falou dos problemas aqui da rua José Roberto Souza, um alagamento, mão única, falta de vagas, necessidade de bolsão. Então também vai ser encaminhado, também não é matéria aqui da audiência. O Domingos falou da questão, o bairro é estritamente residencial, tem comércios agora com incomodidade, e falou sobre a não verticalização do bairro. Nenhuma das propostas aqui da legislação altera qualquer tipo de zoneamento ou usos que sejam possíveis aqui no Vista Verde. Então, dessa matéria, desses ajustes que a gente está tendo, ou revisão, como quis dizer a Ângela, nenhum faz nenhum tipo de alteração de zoneamento. Então, quanto a isso, a gente não tem nenhuma modificação aqui, seja no bairro, seja na Zona Leste. E a única coisa que tem aqui é a questão da ZUD, da outorga onerosa de alteração de uso, ela não vai se aplicar no entorno da REVAP. Então, nem no entorno do Vista Verde a gente tem alguma alteração aqui que vai gerar algum tipo de mudança.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Marcelo Manara: Então, só complementando aqui. O Rodrigo Salomão, trânsito, alagamento e segurança. Eu vou só falar dos temas. O Hermes, também alagamento, mão única, estacionamento aqui, um bolsão que atenda aqui a casa do idoso, pela confluência, a faixa de pedestre, e também, acho que a regra de estacionamento. O Domingos, trouxe essa informação, dos 48 anos da Sá Viver, ele cita a proposta que resultou na ampliação na Marginal da Dutra, as afrontas ao projeto original da Vista Verde, o bate-bola que vai ter às quatro horas da manhã, que é tema que vai para SEPAC, sugere deslocar o entretenimento todo para a área lá do Luzo, a denúncia de fluxo e contra também a verticalização do bairro da Vila Verde. Essa lista, e também Eric, presidente do CONSEG Leste, complementa com a necessidade de se apresentar um projeto de lei também atuando nessa questão da perturbação do sossego, e também através de um instrumento que proíba coolers e som automotivo após as 22 horas. Então, nesse conjunto aqui, são essas as colocações que serão encaminhadas para SEPAC, para a Secretaria de Mobilidade e Secretaria de Obras no que diz respeito a alagamentos.

Paulo Caon: Então, continuando aqui, o Eric fez a sugestão da legislação de perturbação do sossego. O Lucas colocou um tema que é pertinente aqui da audiência, que são os muros na Via Oeste. Com essa inclusão, esses muros, aqueles que fazem aqueles imóveis que estão em ZPA1, aquela zona de proteção ambiental que você tem a vista ali do banhado, esses muros não mais poderão ser construídos. Então, passando essa proposta, a gente não vai ter mais essa situação, Lucas, que você levantou aqui.

Marcelo Manara: Eu complemento na fala do Lucas Lacaz a questão da supressão das árvores na Nova Dutra, na Via Dutra. Realmente, 700 árvores suprimidas que estamos em negociação para que o licenciamento disso, como uma obra federal... por que é obra federal? Porque ela atravessa o Estado de São Paulo para o Rio de Janeiro. Então, o licenciamento disso não é da Prefeitura nem do Estado, é do IBAMA. E o licenciamento do IBAMA prevê a medida compensatória que é um plantio de milhares de árvores em fragmentos florestais. O que nós estamos fazendo? Nós estamos em negociação não somente com a diretoria da CCR Nova Dutra, como também com a presidência do IBAMA, que eu estive pessoalmente com o doutor Rodrigo Agostinho, solicitando que todos os de compensação que seja feita na cidade. A CCR, nós ofertamos uma área no bolsão de preservação do cerrado, na região sul.

Então, nós estamos em fase avançada de negociação para que as medidas condicionadas dessas 700 supressões na beira da Dutra resultem em um fragmento de cerca. Nós estamos tentando em cerca de 10 a 15 hectares de fragmento de cerrado reflorestado em área urbana, no entorno, na proximidade, formando um corredor ecológico com o Parque Natural Municipal do Cerrado, criado na zona sul. Essa é a medida da Dutra. Na questão da supressão das Astronautas, foram cerca de 88 árvores suprimidas à época, mais da metade disso exóticas, grevileas, eucaliptos, e foram plantadas 2.400 árvores, inclusive dentro do muro do CTA, formando um fragmento florestal urbano dentro das instalações oficiais do muro da ciclovia para dentro. Se vocês subiram o muro e vão ver

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

esse plantio lá. E também a conversão de todas as árvores em espécies nativas da Mata Atlântica. Então o plantio de mais de 300 árvores na ciclovia e essa rotatória que o senhor Lucas alega, que foi suprimida em razão da obra, também será motivo de uma nova compensação no mesmo local.

Paulo Caon: Continuando aqui a Ieda. Eu entendo o que você diz. A gente tem linhas hoje dentro do urbanismo em que há um entendimento, em que o adensamento às vezes traz benefícios para a sustentabilidade. Vou dar um exemplo. Eu preciso atender à questão da habitação. Se eu não adenso, se eu não faço um prédio, se eu não verticalizo, se eu não aproveito a infraestrutura existente, eu preciso espraiar. E, quando eu espraio, eu acabo atingindo zonas ambientalmente mais sensíveis. Então, às vezes, eu consigo adensar, eu consigo aproveitar melhor a infra, eu consigo concentrar mais pessoas, eu aproximo elas do serviço, eu reduzo deslocamentos. Eu compartilho da sua preocupação. Mas, às vezes, não só eu, mas várias pessoas que participaram da audiência do plano diretor lá nos anos anteriores a 2018, compartilham dessa visão. Então, a gente tenta atender todo mundo. A gente tem bairros mais verdes, mais horizontais, assim como a gente tem zonas mais verticalizadas. E não necessariamente verticalização se traduz em adensamento. Nós temos bairros horizontais extremamente densos, populacionalmente, no caso do Morumbi. E, às vezes, um prédio com um apartamento por andar, com 30 andares, vai ter muito menos pessoas do que, às vezes, uma rua com cinco, seis casas. Então, não necessariamente verticalização, é adensamento. E não necessariamente o adensamento, às vezes, é ruim para o meio ambiente, na medida em que eu reduzo distâncias, eu reduzo o consumo de combustível, eu deixo de fazer mais pavimento, eu deixo de entrar em áreas ambientalmente sensíveis. Então, às vezes, é só uma visão, visões diferentes. Mas o objetivo é sempre o mesmo. Não tem a dúvida que a preservação é o foco aqui da lei.

F: (inint) [01:27:02-01:27:14].

Paulo Caon: O que a população pediu no plano diretor, e foram criadas as centralidades e a outorga onerosa, é justamente reduzir distâncias. E, para reduzir distância, reduzir deslocamento, eu preciso concentrar serviço. Então, se eu não concentro habitação próxima ao serviço, eu preciso espraiar. E, se eu vou espraiar habitação, serviço, eu aumento a distância.

Marcelo Manara: Por favor, gente. Pessoal, por favor, se a gente abrir debate, hoje não esgota todas as contribuições, e estaremos à disposição, e vocês podem encaminhar todas as críticas, sugestões.

Paulo Caon: Eu atuo hoje lá no 6º andar, na Secretaria de Urbanismo, e a divisão está sempre aberta a receber sugestão a qualquer momento. Não é porque a gente tem uma lei em andamento. Você pode me procurar um dia, a gente pode conversar, pode discutir assuntos, pode colocar a sua visão, a gente tenta trazer isso para o nosso dia a dia, mesmo sem uma revisão de plano, mesmo sem uma audiência, mesmo sem nada, a gente está sempre aberto a receber todo mundo lá.

Marcelo Manara: Por favor, o engenheiro Oswaldo quer fazer uma contribuição.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Paulo Caon: Não, o da Ieda, eu estou indo para o próximo.

Marcelo Manara: O Oswaldo é membro da equipe, coordenador desse projeto, faz parte da estrutura oficial da audiência pública, organizou. Não querer ouvir uma pessoa é uma atitude antidemocrática. Nós ouvimos a todos aqui. Nós ouvimos a todos aqui. Oswaldo falará para o bem geral da nação. Oswaldo falará.

Paulo Caon: Voltando para a fala da Adriana, que questionou se são realmente ajustes ou se a audiência é suficiente para entender. De novo, a gente se coloca à disposição para explicar, mesmo fora da audiência, se alguém quiser comparecer à secretaria, se quiser entender melhor alguma proposta, a gente está aberto para esclarecer. Aqui se tratam, de fato, de ajustes. Se a gente fosse alterar, a gente precisaria ouvir, de fato, toda a população, fazer um novo plano diretor. Isso acontece de 10 em 10 anos. Então, não é um novo plano.

Marcelo Manara: O mecanismo de alteração de um novo plano diretor, ele, sim, traz oficinas, traz oportunidades. Lembrando que todas as instituições, todos os segmentos da sociedade, têm assento nos colegiados, que são portas de discussões, inclusive preliminares. Esse debate foi preparado em câmara técnica no CMDU, no COMAM. Então, todas as entidades que têm assento lá, e essas entidades também devem ser procuradas, demandadas, para ajudar a disseminar o esclarecimento, a orientação. Essa é a prerrogativa, essa é a função essencial daquilo que se chama conselheiro municipal, para aconselhar, para estar disponível a prestar esclarecimentos. E isso aí é uma dinâmica comum da sociedade. Então, todos os grupos organizados podem demandar o seu segmento representado nesses colegiados. Vamos lá. Eu vou, então, chamar... eu vou fazer uma... eu vou fazer, em homenagem a Ângela Silva, vou pedir para o Oswaldo, então, comentar a fala de Ângela Silva. Por favor, Oswaldo. Mas só para informar, na fala da Ângela Silva, ela fala do respeito à fala das mulheres, coloca a questão... calma, estou discorrendo aqui. Calma. Vamos respirar, vamos respirar. A audiência pública está em perfeita sintonia, desnecessários arroubos de ansiedades e intranquilidades. Mas vamos lá. A outorga onerosa, a outorga onerosa, Ângela, sim, R\$ 2 milhões já foram destinados, aprovados, para financiar regularização fundiária, vindos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, para serem aplicados na regularização fundiária em São José dos Campos. Então, atendendo a uma indagação sua... Oswaldo, por favor. Não, não. Foram aprovados à destinação. Aí a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária vai usar esse recurso e vai discutir com as comunidades onde esse recurso vai ser aprovado.

Oswaldo: Boa noite a todos, Oswaldo. Na verdade, eu só queria esclarecer alguns conceitos. É muito complexo. A gente trabalha com essa técnica o dia todo e é difícil para nós também esclarecermos. O primeiro ponto é o seguinte. É a primeira das audiências. Nós temos mais seis audiências. Depois nós temos o envio à Câmara. A Câmara fará outra audiência, terá outra discussão. Então, a gente está iniciando um processo de discussão. Então, essa discussão na Câmara deverá ser no segundo semestre, porque

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

nós já estamos em relação a maio e junho, tem um recesso. Então, ainda acontecerão discussões. Mas o que acontece aqui? Uma cidade é feita de casas, moradias térreas, comércio, serviços, indústrias e prédios. É misto, é disciplinado. Você tem áreas mais residenciais, você tem áreas mais mistas, tem áreas industriais. Mas é importante que bairros mais antigos... e a gente tem isso. Não estou falando do caso da Vista Verde, que sempre foi ZR aqui. Como é a questão do Esplanada, como é a questão de vários loteamentos ZR. Mas bairros que já nasceram mistos, o que acontece na cidade? Vou dar um exemplo. Por exemplo, você pega Monte Castelo, são bairros que têm infraestrutura, próximo ao centro, próximo a serviços, e que o ideal é que eles se renovem. Os imóveis na Avenida Brasil, tem muitos imóveis, por exemplo, lá, estou dando um exemplo, fechados para alugar, e é caro. Então, a única forma de você utilizar melhor aquela infra que lá está é trazer mais gente, trazer mais gente é através de prédio. Não dá para trazer através de casa. É uma questão urbana do mundo. Porque, se nós fôssemos fazer uma cidade de 700 mil habitantes só de casas, nós estávamos na zona rural cheia de casas, e nós já temos problemas significativos lá em relação à questão ambiental. Então, é preciso entender a cidade e verificar vetores de verticalização, vetores residenciais, comerciais e serviços. Porque a gente tem que olhar todas as classes. Por exemplo, a gente tem situações em que você tem uma parte mais antiga da cidade, e aqui, com 48 anos de Sá Viver, já é uma região mais antiga. Mas, quando você pega bairros, lá no final do Cajuru, que você tem pessoas, você ainda não tem gente suficiente que viabilize equipamentos, porque precisa ter. Você precisa ter em cada secretaria tem critérios de atendimento e demanda. Então, você coloca aquela população se deslocando para trabalhar lá na Urbanova, de ônibus. Então, se ela não tem oportunidade de morar lá perto, ela se desloca. Então, a cidade tem que ser justa e equilibrada. Então, é assim. A Vila Ema também tem casas fechando, casas alugadas. O que a gente discutiu nos últimos tempos é o seguinte. A verticalização, ela existe em São José desde o final dos anos 60. E, desde o final dos anos 60 até 2018, ela era gratuita. Qualquer pessoa chegava na prefeitura, o coeficiente era 3, 4, 5 e foi assim desde os anos 70. Tanto que os maiores prédios que nós tivemos durante muitos anos foram Mansão do Vale, Nacional, ali no São Dimas. Tivemos prédio lá na Vila Diana, perto da Santa Clara. Foram muito tempo, porque os coeficientes de aproveitamento eram altos. E não havia nenhuma contrapartida ao poder público. Em 2001, o governo federal estabeleceu o Estatuto da Cidade. Estabeleceu os instrumentos para a gente poder fazer política pública e dividir a margem maior de lucro das coisas com a sociedade e com o poder público. Então, quando cria-se a outorga onerosa, a possibilidade de falar o coeficiente não é mais gratuito, o coeficiente é baixo, você paga a diferença. Onde eu entendo que a cidade tem que se renovar e trazer mais gente em alguns locais, eu consigo dosar a cidade e utilizar do dinheiro. Porque a verticalização sempre aconteceu em São José, nunca teve esse (inint) [01:36:06]. O que a gente está falando agora da outorga onerosa é o seguinte, ela gera um recurso, ela já gerou recursos para o fundo, tem um conselho gestor, a gente aprovou recursos, já viraram equipamentos importantes.

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

O Morumbi, o lugar mais adensado da cidade, é horizontal. Morumbi, Parque Dom Pedro e Campos dos Alemães. É horizontal. Então, quando a gente fala em adensamento urbano, é uma coisa. Quando a gente fala em volume de edificação, aí é prédio. O prédio tem mais volume de edificação, mas não quer dizer mais gente. O Aquários tem menos gente que o Morumbi, para ter ideia. Então, o que acontece? A gente precisa levar para esses bairros serviços. Então, o que a gente faz com isso aí? A gente faz os equipamentos, é uma justiça social. O Morumbi recebeu uma praça de cartão postal que a vida inteira não tem nada de autoestima. A ideia do dinheiro é trabalhar também com a autoestima da população. Vocês podem não concordar, mas esse é o trabalho. Nós levamos uma quadra superbacana para a Vila Adriana, lá no final do Putim, porque não tinha nada. É isso que a gente está fazendo. Agora, separamos dinheiro. A regularização está trabalhando com vetores da Zona Norte, complicadíssimos de regularização. Carindu, Havaí, Buquirinha 1, locais complicadíssimos. A gente destinou dinheiro para eles trabalharem com essas questões. Então, onde de cobertor é curto, não é tanto dinheiro assim, e a gente precisa distribuir naquilo que o estatuto da cidade fala. É regularização, mas é equipamento, é reforma de patrimônio histórico. Nós estamos pagando a reforma do mercado com o fundo, porque o mercado estava caindo lá de problema de drenagem, e a gente, com o do FMDU, está direcionando dinheiro para o mercado. Não estou fazendo discurso barato aqui, porque, nessa altura, eu estou em uma luta há muito tempo.

Agora, o que eu posso dizer para vocês é o seguinte, a gente teve muito ganho. Parece que a gente está concedendo a construção civil. Não estamos. Pelo contrário. Na hora em que a gente estabeleceu a outorga onerosa, a gente botou trava, a gente pegou o recurso, e a gente está aplicando para a cidade. É exatamente o contrário. Se você perguntar para a construção civil, ela quer acabar com a outorga, ela quer continuar como ela estava antes. Entende? Por quê? Porque é a margem de lucro do empreendedor. É justa a discussão. Planejamento urbano, eu estou há 35 anos trabalhando com essa matéria. A única coisa que eu falo é o seguinte, a cidade é um conflito de interesses. Cada cidadão tem um interesse. Tem aqueles que empreendem, aqueles que moram, aqueles que trabalham. O planejamento, o papel da prefeitura é tentar conciliar os interesses. Não existe cenário perfeito. Não existe um mundo perfeito. Existe uma forma de tentar viver em sociedade disso.

M[Não identificado]: Mas isso aqui não está acontecendo.

Oswaldo: Então, o que eu quero é só terminar aqui, para esclarecer.

M: Acho que esse é o debate. Você está expressando uma...

Oswaldo: Uma ideia.

M: Uma visão do cidadão.

Oswaldo: Exato. Mas, assim, eu não sei o seu nome, a gente está fugindo do rito. Eu só queria tomar a liberdade aqui, porque, quando a gente apresentou a proposta do Plano Diretor, foi exatamente isso. Escolher alguns locais, segurar a verticalização que estava disseminada no território como um todo, restringir em alguns locais, olhar a população

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

que estava perdendo. Tem locais que têm salas de aula fechando, em bairros antigos, e a gente está tendo que construir, reformar a escola na periferia. Está errado. A gente precisa trazer a população para onde já tem, mas não vai vir para casa. É prédio, gente, desculpa. Então, assim, existe uma forma que a gente tem que cadenciar a cidade, mas a gente não pode ter essa ojeriza de dizer que isso não é bom para a cidade. É bom também. Mas é isso. Eu estou passando para vocês uma ideia. Exatamente. Não, mas esse debate já aconteceu no Plano Diretor. O que a gente está fazendo aqui... não, já aconteceu. Tudo o que a gente trouxe aqui... gente, por favor, só vou terminar, porque eu acho assim, a gente tem várias audiências, convido vocês em todas as audiências, a gente vai falar, vai conversar. O que eu quero dizer para vocês é o seguinte, vocês têm que ter esse olhar também, de enxergar a cidade como um todo, com as diversidades que a cidade tem. É isso.

Marcelo Manara: Obrigado, Oswaldo. Eu gostaria mesmo de pedir... eu gostaria mesmo de pedir uma salva de palmas ao Oswaldo, não pelo contexto agora, porque é uma manifestação, mas o Oswaldo está no caminho da aposentadoria e pela contribuição de construção de três planos diretores, do entendimento de cidade. Então, em respeito e agradecimento à trajetória do Oswaldo Vieira, eu quero solicitar uma salva de palmas de todos. Na sequência, então, a fala da minha querida Benê. Retribuo, Benê, a citação, principalmente o beijo. Quero te dar um abraço aqui na saída. Contra as mudanças na Vista Verde, eu acho que o Paulo Caon já colocou bem que não há esse propósito aqui, trazido nessas alterações, qualquer mudança de zoneamento residencial sobre prédios, modificação da questão das fachadas da casa, pelo que eu entendi, e contra adegas, essa movimentação, motos, carros e tudo mais. Vai complementar?

Paulo Caon: Vou voltar na fala da Ângela, que eu não comentei.

Marcelo Manara: Desculpa.

Paulo Caon: O Oswaldo já fez o esclarecimento da outorga onerosa, que já não havia pagamento, não havia contrapartida, e hoje há. E a outorga onerosa da alteração de uso, que é aquela que a gente está propondo aqui para o sítio de recreio e para a ZUD, o valor dessa outorga vai para o Fundo Municipal de Habitação para fazer regularização fundiária. Então vale a pena... a proposta é exatamente essa, que na outorga onerosa de alteração de uso, o valor da outorga vai para o Fundo Municipal de Habitação.

Marcelo Manara: Muito bem lembrado. Obrigado. Obrigado, Ângela. Nós vamos adicionar isso, embora você não tenha falado no microfone, mas adicionamos isso, que houve essa solicitação do relatório da regularização fundiária. Da Benê.

Paulo Caon: Voltando aqui da Benê, você não sabe como eu concordo com você. Eu sou arquiteto, eu detesto caixote, eu morei no Vista Verde mais da metade da minha vida, morei aqui 20 e poucos anos, estudei no Aldemar Ramos da primeira a oitava série, eu ando pelo bairro hoje, venho visitar meus pais e sei bem do que você está dizendo. Eu, minha companheira, aquela morena linda ali, posso exaltar a mulher brasileira aqui em público. Vivemos o Vista Verde, hoje a gente vem fazer uma caminhada aqui e a gente vê

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

a diferença. Infelizmente, a gente não consegue intervir na vontade... alguém acha bonito? Eu não concordo. Mas quer fazer. Então, apesar de eu não concordar... é, então, exatamente. Exatamente, exatamente.

Marcelo Manara: Obrigado.

Paulo Caon: É exatamente isso. Vou concluir. Não, não, não, não. Não é isso que eu estou falando.

Marcelo Manara: Não é esse o propósito.

Paulo Caon: É exatamente isso.

Marcelo Manara: Tá bom, gente, espera aí.

Paulo Caon: Deixa eu só concluir. Você está sendo injusto comigo. Você está sendo injusto comigo. Só um segundo. Não, aí eu não vou aceitar. Aí é injustiça, eu não vou aceitar. Não, eu não estou falando mal da sua casa. Eu concordo com a Benê na minha visão pessoal. Mas é exatamente o que eu estou falando. Não cabe a mim ou a qualquer técnico da Prefeitura, apesar do que ache ou não, intervir na vontade de cada um. Porque um vai achar a casa quadrada, cinza, mais bonita, mais prática, mais eficiente para o dia a dia, eu tenho saudade de um Vista Verde que eu vivi. Mas sou eu, uma opinião pessoal. Então, apesar de eu concordar, a Prefeitura não tem como intervir na vontade de cada um. Estou respondendo a ela, acho que é justo com ela que eu responda. Então, eu entendo a sua questão, mas não é algo que a Prefeitura possa fazer ou possa intervir. Porque a vontade de cada um, é igual o prédio. Tem gente que não concorda com o prédio. Mas tem gente que quer o prédio. Tem gente que não concorda com o condomínio fechado. É o meu caso. Mas eu trabalho fazendo fechamento de loteamento. Aprovando os condomínios. Mesmo não concordando. Porque é a vontade de cada um. Então, não tem como a gente intervir. É, mas ele não é tombado, protegido. Mas outra pessoa adquiriu essa casa e quis fazer diferente. E ela tem todo o direito. Então, é isso que eu estou dizendo. A gente não tem, infelizmente, como intervir. Porque é a vontade de cada um. A gente não vai interferir na vontade, no desejo individual de cada um.

Marcelo Manara: Obrigado, Paulo. Na sequência, na fala do Sr. José Carlos, lá do Capão Grosso. Então, a regularização do bairro, nós já comentamos aqui, que parte dos recursos da outorga estão indo também para essa importante atividade de regularização dos bairros. A rede de esgoto, uma informação que eu quero prestar, é que o novo contrato, o novo modelo de contrato da Sabesp, vocês sabem que houve o processo de privatização pelo Estado, e o novo contrato, diferente do contrato anterior, que estávamos há 15 anos, no contrato entre Prefeitura e Sabesp, no modelo anterior, que não cobria de saneamento as áreas, os núcleos urbanos informais, aqueles não regularizados. Agora, nesse novo formato, é de responsabilidade da Sabesp, da nova Sabesp, a universalização do atendimento de saneamento até 2029, não somente para os abairramentos ainda não regularizados, mas também para as moradias individuais na zona rural, deverá, até 2029, ser coberto isso no contrato da nova Sabesp. A questão das linhas de ônibus, nós vamos encaminhar para a Secretaria de Mobilidade e também a coleta de lixo para a Secretaria de Manutenção da cidade. Alguma coisa?

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Paulo Caon: Não, nada referente ao projeto.

Marcelo Manara: Da senhora Lúcia Galvão, sobre o crescimento da Zona Leste, dos prédios, falta de equipamentos públicos também, nós vamos solicitar da Secretaria de Saúde a lista dos investimentos previstos em realização e aqueles previstos para ampliação e oferta de melhores condições nas UPAs e nas UBSs da Zona Leste. Então a senhora receberá essa informação pela Secretaria de Saúde, também esse empreendimento no Santa Inês, da MRV, e aí a senhora fala também de equipamentos públicos, como eu já mencionei aqui, também de creche, escola e transporte. Então será solicitado essa informação complementar. Não sei se o Paulo quer dar mais uma informação.

Paulo Caon: Vale ressaltar que quando um loteamento, que é esse caso da MRV, ele é aprovado, ele surge de uma forma em que ele organiza o sistema viário e ele tem uma contrapartida de áreas públicas. Então aquele loteamento, um exemplo, aquele loteamento ele tem uma praça central com lazer de trinta e poucos mil metros quadrados, ele tem uma área institucional de vinte e dois, vinte e cinco mil metros quadrados, onde a Prefeitura tem espaço ali para implantar serviços públicos, saúde, educação, enfim, é uma contrapartida, é uma exigência para aprovação. E a gente tem as contrapartidas viárias, a gente tem o alargamento da duplicação da Constância, interligação da Milton Santos com a Augusto Renart, Alberto Renart, a gente tem a ligação dessas vias com o Parque Tecnológico, e a gente tem, no futuro, conforme a ocupação do loteamento, a duplicação do viaduto Santa Inês. Então são todas as contrapartidas que a Prefeitura vai fazendo para que aquilo lá não surja sem a devida infraestrutura para atender não só aquela população, mas também o entorno. Todas essas áreas públicas não pertencem ao loteamento, mas pertencem à região, à cidade. Então a ausência de algum equipamento, a gente aprova um novo loteamento dotado de infraestrutura para que a Prefeitura possa implantar com áreas suficientes para implantar esses equipamentos.

Marcelo Manara: Obrigado, Paulo. Parabenizar ao Paulo Caon pela apresentação, pelos esclarecimentos. Agradecer essa composição aqui da mesa. Então já entrando na quinta e última fase do encerramento, quero de novo agradecer a todos aqueles que prestaram apoio para a realização aqui dessa primeira audiência pública. Lembrar que estão todos convidados, convidem seus amigos, familiares, associação, igreja, todos. Os documentos estão disponíveis e acessíveis pela internet. Então, sim, como é importante poderem ler antes, consultem conselheiros do seu bairro, representantes de entidades, mesmo que não seja a sua entidade. É um conselheiro. Solicite para que participe de rodas e conversas com todos vocês, para que vocês possam esclarecer previamente pontos aqui. Então é importante esse processo também do alcance, da capilaridade, da permeabilidade de informações para que possa chegar o maior número de pessoas. Então é isso que a prefeitura quer também. Um processo cada vez mais participativo, mais amplo, mais democrático. E agradecer imensamente a todos vocês. Estamos aqui até oito e meia da noite participando de um processo de construção de cidadania.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Então vamos sair hoje daqui cidadãos mais ativos, mais presentes, mais participativos do que quando entramos. Então, parabenizar a todos vocês. Espero vê-los em outras audiências públicas. E agradecendo àqueles que, a equipe já agradecei. Também o pessoal da guarda que está aí. Obrigado pelo apoio. E não esqueci ninguém. A área de comunicação já falei. Então tenham todos uma boa noite. Parabéns a todos pelo momento de cidadania que tivemos aqui hoje. Obrigado.