

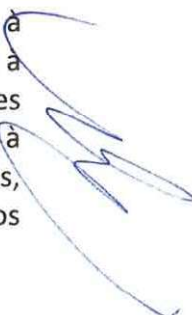
ATA DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DISCUSSÃO DA PROPOSTA DE EMENDA À LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO

Aos quinze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, na Casa do Idoso Centro, Marcelo Manara deu início à segunda audiência pública às 18h35 e declarou aberta, apresentando-se como Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade de São José dos Campos. Solicitou que todos os participantes já inscritos tomassem seus assentos e pediu colaboração para que o ambiente permanecesse silencioso durante as manifestações, em razão das características acústicas do local, de modo a garantir a plena compreensão das falas. Destacou que a audiência pública tem por finalidade ouvir contribuições, críticas, sugestões e recomendações da população, reforçando a importância do respeito às manifestações de todos os participantes, independentemente de concordâncias ou divergências de posicionamento. Salientou que a participação cidadã e democrática exige respeito mútuo e que o objetivo do encontro era promover um debate produtivo, transparente e participativo para a construção das políticas públicas municipais. Agradeceu à equipe de apoio, à Secretaria de Apoio Social ao Cidadão (SASC), ao Secretário Leandro Ray pela disponibilização do espaço, à equipe de comunicação responsável pela gravação do evento, à Guarda Civil Municipal, à equipe da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade e a todos os servidores envolvidos na organização da audiência. Na sequência, procedeu à leitura do Decreto Municipal nº 20.252, de 27 de abril de 2026, que regulamenta a realização das audiências públicas destinadas à discussão da Proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município (PELOM), voltada à possibilidade de alteração da destinação, finalidade e objetivos originalmente estabelecidos para áreas públicas definidas em projetos de loteamento. Explicou que a proposta decorre do disposto na Lei Orgânica do Município, especialmente em relação à obrigatoriedade de realização de audiências públicas para elaboração ou alteração da legislação reguladora do uso e ocupação do solo. Informou que as audiências públicas seriam divididas em cinco etapas:

1. Abertura pelo Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade;
2. Apresentação da proposta de emenda à Lei Orgânica;
3. Manifestação da população;
4. Comentários dos técnicos municipais;
5. Encerramento.

Esclareceu que os cidadãos interessados em utilizar a palavra deveriam realizar inscrição durante os primeiros 60 minutos da audiência, até às 19h42, sendo respeitada rigorosamente a ordem de inscrição. Informou que cada participante teria direito a uma única manifestação, com duração máxima de três minutos. Ressaltou que estavam proibidos o uso de apitos, instrumentos sonoros e manifestações que pudessem tumultuar os trabalhos, bem como a fixação de cartazes, faixas ou materiais semelhantes no palco e nos equipamentos de apoio. Esclareceu que todas as

manifestações seriam registradas por escrito e gravadas, compondo o acervo oficial da audiência pública. Informou ainda que os participantes poderiam encaminhar sugestões e contribuições complementares no prazo de cinco dias úteis após a realização da audiência, por meio de correio eletrônico ou protocolo formal junto à Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade. Após concluir a leitura do decreto regulamentador, declarou encerrada a primeira etapa da audiência e passou a palavra ao arquiteto Paulo Caon para apresentação da proposta. Sr. Paulo Caon (Diretor de Planejamento Urbano) cumprimentou os presentes e apresentou-se como arquiteto, servidor de carreira da Prefeitura Municipal e atual Diretor de Planejamento Urbano. Informou que realizaria a apresentação da Proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município (PELOM). Iniciou sua exposição explicando que a cidade deve ser compreendida como um organismo vivo e dinâmico, sujeito a constantes transformações decorrentes do surgimento de novas tecnologias, novos serviços, novos negócios e novas demandas da população. Destacou que essas mudanças representam desafios permanentes para o Poder Público, que precisa adaptar continuamente suas políticas e instrumentos de planejamento urbano. Explicou a diferença entre loteamento e bairro, ressaltando que os bairros são construídos a partir das relações sociais e da identidade coletiva de seus moradores, enquanto os loteamentos possuem delimitações legais previamente estabelecidas. Esclareceu que as áreas públicas municipais surgem justamente por meio da aprovação dos loteamentos, sendo destinadas ao município para diversas finalidades. Informou que, ao longo da apresentação, seriam detalhadas as diferentes categorias de áreas públicas existentes e as destinações que lhes foram atribuídas ao longo do tempo. Destacou que um dos principais desafios atuais da administração municipal é a gestão dos ativos públicos, especialmente diante da existência de diversas áreas públicas ociosas e de restrições legais criadas por legislações elaboradas décadas atrás. Argumentou que o município ainda enfrenta dificuldades decorrentes da utilização de normas concebidas na década de 1990 para administrar a realidade urbana de 2026. Segundo o expositor, a manutenção de regras excessivamente rígidas dificulta a gestão eficiente dessas áreas, especialmente porque muitas delas foram planejadas para finalidades que já não correspondem às necessidades atuais da população. Ressaltou que as transformações urbanas e sociais exigem instrumentos legais mais flexíveis para que o município possa adequar a utilização dessas áreas às novas demandas da cidade. Explicou que esse cenário gera desafios relevantes para a administração pública, tema que seria aprofundado ao longo da apresentação. Informou aos participantes que o estudo técnico completo sobre a proposta estava disponível por meio de QR Code apresentado na tela, possibilitando o acesso integral ao material utilizado na audiência pública. Prosseguindo com a apresentação, informou que o estudo técnico completo estava disponível aos participantes por meio de QR Code, sendo que a exposição realizada durante a audiência representava apenas um resumo das conclusões alcançadas. Passou a explicar a classificação das áreas públicas originadas dos processos de parcelamento do solo. Esclareceu que existem áreas destinadas à circulação, compreendendo ruas, avenidas e demais vias públicas; áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos, como reservatórios de água, estações elevatórias de esgoto e sistemas de bombeamento; áreas institucionais voltadas à implantação de equipamentos públicos comunitários, tais como escolas, creches, unidades básicas de saúde, delegacias e centros de convivência; além dos espaços



livres de uso público, atualmente classificado como áreas verdes e sistemas de lazer. Explicou que as áreas verdes possuem função paisagística e ambiental, enquanto os sistemas de lazer são destinados à instalação de quadras esportivas, playgrounds, espaços para animais de estimação e demais equipamentos recreativos. Na sequência, detalhou o processo de aprovação de loteamentos no município. Informou que a primeira etapa consiste na emissão de diretrizes urbanísticas pela Prefeitura, estabelecendo parâmetros viários, ambientais e de planejamento urbano para o empreendimento pretendido. Posteriormente, ocorre a análise e aprovação prévia do projeto, momento em que são definidas a localização, a dimensão e as características das áreas públicas que integrarão o loteamento. Explicou que, após essa fase municipal, o projeto é submetido ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo (GRAPROHAB), responsável pela articulação entre diversos órgãos estaduais, incluindo CETESB, Secretaria de Habitação, Corpo de Bombeiros e SABESP. Após a aprovação estadual, o empreendimento retorna ao município para análise final, contemplando aspectos como pavimentação, sinalização, paisagismo, cronograma físico-financeiro e garantias de execução das obras. Concluída essa etapa, o projeto é encaminhado ao Cartório de Registro de Imóveis. Esclareceu que é justamente com o registro do loteamento que passam a existir juridicamente tanto os lotes quanto as áreas públicas destinadas ao município. Posteriormente, inicia-se a fase de implantação das obras, acompanhada e fiscalizada pela Prefeitura Municipal. Ao final da execução do empreendimento, é emitido o Termo de Verificação de Obras (TVO), documento que atesta a conclusão física das obras previstas. Abordando a legislação federal sobre parcelamento do solo, destacou dispositivos da Lei Federal nº 6.766, de 1979. Explicou que a legislação estabelece que os espaços públicos previstos nos projetos de loteamento não podem ter sua destinação alterada pelo loteador após o registro. Ressaltou que essa restrição se aplica ao empreendedor responsável pelo loteamento e não ao Poder Público Municipal. Mencionou ainda que, conforme o artigo 22 da referida lei, as vias públicas, praças, espaços livres e áreas destinadas a equipamentos públicos passam a integrar o patrimônio municipal a partir do registro do loteamento. Segundo o expositor, o entendimento decorrente da legislação federal é de que, uma vez incorporadas ao patrimônio público, essas áreas podem ser objeto de alterações promovidas pelo próprio Poder Público, observados os procedimentos legais pertinentes. Passou então a apresentar os percentuais mínimos de áreas públicas exigidos nos loteamentos. Informou que, de forma geral, os parcelamentos devem reservar, no mínimo:

- 5% da área para uso institucional;
- 5% para áreas verdes;
- 5% para sistemas de lazer.

Acrescentou que a legislação estadual também exige a manutenção de áreas permeáveis, fazendo com que, na prática, o percentual destinado às áreas verdes alcance aproximadamente 15%. Destacou que, somadas as áreas institucionais, áreas verdes, sistemas de lazer, ruas e demais espaços públicos, aproximadamente 42% da área total loteada passa a integrar o patrimônio público municipal. Utilizando representação gráfica, demonstrou a distribuição típica dessas áreas em um loteamento, ilustrando a localização de escolas, unidades de saúde, áreas verdes e

equipamentos de lazer. Ressaltou a importância das áreas institucionais para a implantação de equipamentos públicos essenciais, especialmente nas áreas de saúde e educação. Passou então a explicar os conceitos de afetação e desafetação de bens públicos. Com fundamento no artigo 99 do Código Civil, esclareceu que os bens públicos se dividem em:

I – Bens de uso comum do povo, como ruas, praças, estradas e rios;

II – Bens de uso especial, destinados à prestação de serviços públicos ou ao funcionamento da Administração Pública;

III – Bens dominicais, integrantes do patrimônio público sem destinação específica.

Explicou que os bens de uso comum do povo e os bens de uso especial são considerados bens afetados, ou seja, possuem finalidade previamente definida. Já os bens dominicais são considerados desafetados, podendo receber diferentes destinações conforme a necessidade da Administração Pública. Como exemplo, destacou que uma área institucional afetada não pode ser utilizada para outra finalidade sem prévia desafetação, enquanto um bem dominical pode ser destinado à implantação de escola, área verde, equipamento comunitário ou qualquer outra finalidade pública. Apresentou, então, o procedimento de desafetação, explicando que uma área originalmente destinada a determinado uso passa por análise técnica e tramitação legal, podendo ser convertida em bem dominical. Somente após essa alteração jurídica seria possível atribuir nova destinação ao imóvel ou promover eventual alienação, mediante aprovação de legislação específica. Em seguida, esclareceu que as áreas oriundas de loteamentos representam apenas uma das formas de aquisição de bens públicos pelo município. Enumerou outras modalidades de incorporação patrimonial, tais como desapropriações, compras, doações, doações em pagamento, adjudicações judiciais e permutas. Exemplificou que, na doação em pagamento, um contribuinte pode transferir imóvel ao município para quitação de dívida existente, enquanto na permuta ocorre a troca de imóveis entre o Poder Público e particulares visando melhor adequação às necessidades urbanísticas. Prosseguindo, abordou o princípio constitucional da função social da propriedade. Explicou que a Constituição Federal de 1988 ampliou significativamente esse conceito, incorporando-o como princípio fundamental da ordem jurídica brasileira.

Mencionou o artigo 5º, inciso XXIII, segundo o qual a propriedade deve atender à sua função social. Também destacou o artigo 170 da Constituição, que estabelece a função social da propriedade como princípio da ordem econômica. Referiu-se ainda ao artigo 182, que trata da política de desenvolvimento urbano e determina que a propriedade urbana cumpra sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor. Na sequência, apresentou dispositivos do Estatuto da Cidade, ressaltando que a política urbana tem como objetivo promover o desenvolvimento sustentável, garantir acesso à moradia, infraestrutura, mobilidade, serviços públicos e qualidade de vida para toda a população. Segundo destacou, a função social da cidade consiste justamente na utilização adequada dos espaços urbanos em benefício do interesse coletivo. Por fim, passou a abordar o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de São José dos



Campos, instituído pela Lei Complementar nº 612, de 2018. Explicou que o Plano Diretor constitui o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano municipal e representa o parâmetro utilizado para aferir o cumprimento da função social da propriedade no território municipal. Destacou que todos os agentes públicos e privados que atuam na cidade devem observar suas diretrizes. Entre os objetivos previstos no Plano Diretor, ressaltou:

- A priorização da ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura urbana;
- A identificação e adequada utilização dos vazios urbanos;
- A aplicação de instrumentos urbanísticos voltados ao cumprimento da função social da propriedade;
- A promoção da justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização.

O arquiteto Paulo Caon prosseguiu sua apresentação destacando que o Plano Diretor prevê a utilização das propriedades para usos de interesse da cidade, em intensidade compatível com a oferta e a capacidade da infraestrutura existente. Em síntese, afirmou que o Plano Diretor determina a ocupação das áreas dotadas de infraestrutura, atribuindo-lhes função social e evitando sua ociosidade. Em seguida, lembrou que a legislação municipal ainda segue regras estabelecidas na década de 1990. Explicou que a Constituição do Estado de São Paulo, promulgada em 1989, estabeleceu a vedação à desafetação de áreas públicas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais, determinando que essas áreas não pudessem ter sua destinação, finalidade ou objetivos originais alterados. Informou que, no ano seguinte, a Lei Orgânica do Município incorporou praticamente o mesmo texto, mantendo a mesma restrição. Contudo, ao longo dos anos, a Constituição Estadual sofreu diversas alterações e evoluções, flexibilizando várias restrições relacionadas às áreas públicas e admitindo, em determinados casos, mecanismos de compensação urbanística que possibilitavam usos diversos para áreas institucionais. Segundo ele, a Lei Orgânica Municipal não acompanhou essa evolução normativa, permanecendo inalterada desde a década de 1990. Paulo Caon destacou ainda que, em 2021, o Supremo Tribunal Federal, por meio da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 6602, declarou inconstitucional o artigo 180 da Constituição Estadual, reconhecendo que a disciplina sobre afetação e desafetação de áreas públicas é matéria de competência municipal. Prosseguindo, lembrou que o crescimento urbano de São José dos Campos ocorreu por meio da aprovação de aproximadamente 350 loteamentos, os quais resultaram na constituição de um amplo sistema viário, áreas públicas, áreas verdes, espaços de lazer e locais destinados à implantação de equipamentos públicos. Entretanto, observou que esse processo também gerou um número significativo de áreas públicas ociosas. Explicou que a exigência de áreas públicas nos loteamentos ocorre independentemente da natureza do empreendimento, seja ele residencial, industrial, misto ou verticalizado, sempre com o objetivo de atender às necessidades da população que ocupará a região. Segundo o expositor, a ociosidade dessas áreas decorre, em parte, da consolidação urbana de determinados bairros. Em regiões com perfil socioeconômico mais elevado, por exemplo, a demanda por determinados serviços públicos é reduzida, uma vez que parte da população utiliza serviços privados de educação e saúde. Além disso, muitos



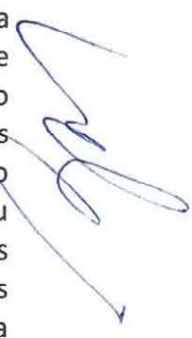
equipamentos públicos já instalados em bairros vizinhos conseguem atender simultaneamente vários loteamentos, tornando desnecessária a implantação de novos equipamentos em determinadas áreas institucionais. Outro fator apontado foi a modernização dos padrões de prestação de serviços públicos. Conforme explicou, equipamentos que anteriormente demandavam áreas de grande extensão atualmente podem ser implantados em espaços significativamente menores, resultando em áreas institucionais remanescentes sem utilização específica. Ao abordar as diretrizes do Plano Diretor, Paulo Caon afirmou que a manutenção de áreas institucionais sem uso definido caracteriza o não cumprimento da função social da propriedade pública e gera diversos impactos negativos. Entre eles, destacou os custos permanentes de manutenção, limpeza, vigilância e fiscalização, bem como o risco de ocupações irregulares, degradação ambiental e necessidade de medidas judiciais para reintegração de posse. Ressaltou ainda que a existência de áreas públicas ociosas em regiões dotadas de infraestrutura representa a imobilização de ativos urbanos que poderiam atender demandas coletivas. Segundo ele, áreas sem utilização não geram benefícios para a população local e acabam se tornando um passivo para a administração municipal. O arquiteto argumentou que áreas públicas inseridas em tecido urbano consolidado, providas de infraestrutura como água, esgoto, iluminação pública e energia elétrica, representam uma oportunidade estratégica para o reequilíbrio territorial, pois demandam investimentos significativamente menores do que aqueles necessários para desapropriar e estruturar novas áreas. Na sequência, enfatizou a importância das áreas verdes e dos sistemas de lazer. Citou estudos da Organização Mundial da Saúde que associam a presença de áreas verdes urbanas à redução de doenças cardiovasculares, à melhoria da saúde mental e ao aumento da prática de atividades físicas. Sob a perspectiva sociourbanística, destacou que esses espaços promovem convivência, inclusão social, integração comunitária e valorização do espaço público. Esclareceu, contudo, que as áreas verdes e os sistemas de lazer não constituem objeto da proposta de emenda à Lei Orgânica em discussão, não havendo previsão de desafetação dessas categorias de áreas. Ao concluir sua apresentação, afirmou que o Município de São José dos Campos possui autonomia constitucional para promover uma gestão dinâmica e estratégica de suas áreas públicas oriundas de loteamentos, superando limitações legais que, segundo ele, restringem há décadas o aproveitamento desses ativos urbanos. Declarou que o objetivo da proposta é restaurar a função social da propriedade pública, otimizar a utilização dos recursos públicos e concretizar as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor. Por fim, informou que o material completo dos estudos, bem como o decreto que regulamenta a audiência pública, encontrava-se disponível por meio de QR Code apresentado aos participantes, colocando-se à disposição para esclarecimentos e perguntas. Paulo Caon prosseguiu sua apresentação destacando que uma das diretrizes do Plano Diretor é promover a utilização da propriedade para usos de interesse da cidade, em intensidade compatível com a oferta e a capacidade de atendimento da infraestrutura existente. Em síntese, explicou que o Plano Diretor determina a ocupação das áreas disponíveis, atribuindo-lhes função social, evitando que permaneçam ociosas e priorizando a utilização de espaços já dotados de infraestrutura urbana. Na sequência, lembrou que o município ainda está submetido a regramentos originados na década de 1990. Explicou que a Constituição do Estado de São Paulo, promulgada em 1989, estabeleceu vedação à desafetação das áreas públicas, dispondo que as áreas

definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderiam, em hipótese alguma, ter alterados sua destinação, finalidade ou objetivos originalmente estabelecidos. Informou que, no ano seguinte, a Lei Orgânica do Município incorporou praticamente o mesmo texto, reproduzindo a mesma restrição. Contudo, ao longo dos anos, a Constituição Estadual passou por diversas alterações e atualizações, flexibilizando algumas limitações anteriormente impostas às áreas públicas e admitindo mecanismos de compensação urbanística, que possibilitavam, em determinadas situações, a utilização das áreas institucionais para finalidades distintas daquelas originalmente previstas. Segundo Paulo Caon, a Lei Orgânica Municipal não acompanhou essa evolução normativa, permanecendo inalterada desde a década de 1990. Destacou ainda que, em 2021, por meio da Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) nº 6602, o Supremo Tribunal Federal declarou a inconstitucionalidade do artigo 180 da Constituição Estadual, reconhecendo que a definição sobre afetação e desafetação de áreas públicas é matéria de competência municipal. Prosseguindo, lembrou que o desenvolvimento urbano de São José dos Campos ocorreu, em grande parte, por meio da aprovação de loteamentos. Informou que, desde a formação do centro histórico, foram aprovados aproximadamente 350 loteamentos, todos contendo áreas públicas destinadas ao município. Ressaltou que esse modelo contribuiu para a existência de um sistema viário estruturado, numerosas áreas verdes, espaços de lazer e locais destinados à implantação de equipamentos públicos. Entretanto, também resultou em um número significativo de áreas públicas ociosas. Explicou que a exigência de áreas públicas ocorre independentemente do tipo de loteamento residencial, industrial, misto ou verticalizado e visa atender à população futura da região. Contudo, observou que, à medida que os bairros foram se consolidando, diversas áreas públicas permaneceram sem utilização. Segundo ele, em bairros de perfil socioeconômico mais elevado, a demanda por determinados serviços públicos é reduzida, uma vez que parte da população utiliza escolas particulares e serviços privados de saúde. Além disso, equipamentos públicos instalados em bairros vizinhos muitas vezes já atendem a várias regiões simultaneamente, reduzindo a necessidade de novas implantações. Acrescentou que também houve mudanças nos padrões de oferta dos serviços públicos. Equipamentos que anteriormente demandavam áreas maiores passaram a ocupar espaços menores, permitindo maior racionalização do uso do solo e resultando em excedentes de áreas institucionais. Paulo Caon resumiu que a manutenção de áreas institucionais sem utilização configura descumprimento da função social da propriedade pública urbana e gera diversos impactos negativos, entre eles:

- Custos permanentes de manutenção, vigilância e fiscalização;
- Necessidade constante de limpeza e conservação;
- Risco de ocupações irregulares;
- Degradação física e ambiental;
- Problemas relacionados à segurança pública;
- Imobilização de ativos urbanos localizados em áreas já dotadas de infraestrutura.

Observou que áreas públicas inseridas em regiões consolidadas, com infraestrutura instalada e mantidas sem uso, representam simultaneamente um passivo para a

administração municipal e uma oportunidade estratégica para o reequilíbrio territorial. Explicou que a utilização dessas áreas exige investimentos significativamente menores do que a desapropriação de novos terrenos e sua posterior infraestruturação. Em seguida, ressaltou a importância das áreas verdes e dos sistemas de lazer. Citou estudos da Organização Mundial da Saúde que associam áreas verdes urbanas à redução de doenças cardiovasculares, melhoria da saúde mental e estímulo à prática de atividades físicas. Sob a ótica urbanística, afirmou que áreas verdes e sistemas de lazer promovem convivência comunitária, inclusão social, bem-estar e valorização dos espaços públicos. Esclareceu que tais áreas não são objeto da proposta de emenda à Lei Orgânica em discussão, não havendo previsão de desafetação de áreas verdes ou sistemas de lazer. Ao concluir sua apresentação, afirmou que o Município de São José dos Campos possui autonomia constitucional para promover uma gestão dinâmica e estratégica de suas áreas públicas oriundas de loteamentos. Segundo ele, a proposta busca restaurar a função social da propriedade pública, otimizar recursos públicos e concretizar as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor. Informou ainda que um QR Code foi disponibilizado para acesso aos estudos técnicos, ao decreto que regulamenta a audiência pública e aos demais documentos relacionados à proposta, colocando-se à disposição para esclarecimentos. O Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade, Marcelo Manara, agradeceu ao arquiteto Paulo Caon pela apresentação e declarou encerrada a segunda etapa da audiência pública. Na sequência, anunciou o início da terceira etapa, destinada à manifestação da população presente, lembrando que cada participante inscrito teria o prazo máximo de três minutos para se manifestar. Solicitou respeito e atenção por parte dos presentes durante as manifestações, destacando a importância de manter a ordem, o caráter democrático e participativo da audiência, bem como a necessidade de preservar a qualidade da gravação dos depoimentos. Em seguida, chamou a primeira inscrita, senhora Ieda Costa, informando que, na sequência, falaria a senhora Maria de Fátima Vieira. Ieda Costa questionou se havia algum vereador ou assessor parlamentar presente na audiência. O secretário Marcelo Manara esclareceu que a pergunta seria considerada parte de sua manifestação e que, portanto, o tempo continuaria sendo contabilizado. Dando continuidade, a senhora Ieda Costa observou que os vereadores seriam os responsáveis por votar a proposta futuramente e destacou a importância da presença deles nas audiências públicas. Em seguida, afirmou que a Lei Orgânica do Município define as áreas institucionais como espaços públicos essenciais que passam a integrar o patrimônio municipal no momento do registro do loteamento, correspondendo a 5% da área total do empreendimento. Ressaltou que essas áreas são destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, como escolas, creches e unidades de saúde. A participante enfatizou que tais áreas constituem patrimônio público destinado ao uso coletivo e ao bem-estar da população. Segundo sua interpretação da proposta apresentada, as áreas institucionais poderiam ser transformadas em bens dominicais e posteriormente alienadas à iniciativa privada, deixando de integrar o patrimônio público destinado ao uso coletivo. Questionou se, caso a emenda fosse aprovada, os recursos obtidos com eventual venda dessas áreas seriam destinados a um fundo específico ou incorporados ao orçamento geral da Prefeitura. Por fim, manifestou preocupação com a possibilidade de perda definitiva dessas áreas para futuras gerações, argumentando que não é possível prever as necessidades urbanas futuras dos bairros e da cidade. Marcelo Manara agradeceu a participação da senhora Ieda

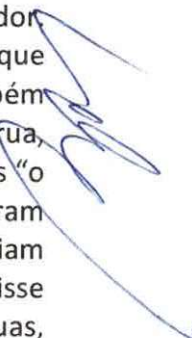


Costa e chamou a próxima inscrita, senhora Maria de Fátima Vieira. Diante da ausência da participante, registrou que ela abriu mão da manifestação e, em seguida, convidou o senhor André Luiz Cardoso para fazer uso da palavra. O senhor André Luiz Cardoso declarou ser favorável à proposta apresentada. Argumentou que a alteração legislativa possibilitaria novas implantações de equipamentos públicos, bem como permitiria dar destinação a áreas atualmente subutilizadas ou sem utilização. Segundo ele, a medida contribuiria para a evolução da cidade e para uma gestão mais eficiente dos espaços públicos. Marcelo Manara após agradecer a manifestação do senhor André Luiz Cardoso, convidou a senhora Aline Auxiliadora para fazer uso da palavra. A senhora Aline Auxiliadora declarou apoio à proposta de alteração da Lei Orgânica, afirmando que ela demonstra planejamento e responsabilidade na gestão do patrimônio público. Destacou que São José dos Campos é uma cidade em constante evolução e que não deve permanecer vinculada a regras estabelecidas há mais de trinta anos, concebidas em contexto urbano distinto do atual. Acrescentou que a legislação federal e o entendimento do Supremo Tribunal Federal conferem maior autonomia aos municípios para administrar suas áreas públicas, motivo pelo qual registrou seu posicionamento favorável à proposta. O secretário solicitou a lista de inscritos à mesa e informou que cada participante teria o prazo máximo de três minutos para manifestação. Reforçou a importância de que todos os presentes ouvissem atentamente as manifestações, respeitando opiniões favoráveis ou contrárias à proposta, de modo a garantir uma audiência ordeira, democrática e participativa. Em seguida, anunciou a primeira inscrita, Ieda Costa, informando que, na sequência, faria uso da palavra Maria de Fátima Vieira. Marcelo Manara agradeceu a manifestação e chamou novamente Maria de Fátima Vieira que não estava presente. Convidou Rafael Sebastião Costa Rodrigues para fazer uso da palavra, informando que, na sequência, falaria Davi Carlos Bandeira. Rafael Sebastião Costa Rodrigues iniciou sua manifestação parabenizando a apresentação realizada. Declarou-se favorável à proposta, afirmando que o projeto contribui para a modernização do município. Segundo ele, a cidade não deve permanecer presa a conceitos ultrapassados e a proposta representa uma atualização necessária, especialmente porque, conforme esclarecido durante a apresentação, não contempla a desafetação de áreas verdes. Ao final, reiterou seu posicionamento favorável e agradeceu pela exposição do tema. Marcelo Manara agradeceu a participação de Rafael Sebastião Costa Rodrigues e convidou Davi Carlos Bandeira para se manifestar, informando que, na sequência, falaria Conrado Indiani. Davi Carlos Bandeira cumprimentou os presentes e manifestou apoio ao projeto. Parabenizou os responsáveis pela elaboração e apresentação da proposta, bem como a gestão municipal, afirmando que a iniciativa busca conferir maior eficiência e inteligência à administração pública. Destacou que muitas áreas institucionais permanecem abandonadas e sujeitas a usos inadequados, contribuindo para problemas como acúmulo de mato, poluição e ocupações indevidas. Ressaltou ainda que a proposta preserva as áreas verdes e os parques do município, defendendo que a medida representa uma forma mais eficiente de gestão do patrimônio público. Finalizou registrando seu apoio ao projeto e agradecendo a oportunidade de manifestação. Marcelo Manara agradeceu a participação de Davi Carlos Bandeira e solicitou respeito às manifestações de todos os participantes, destacando que a cordialidade é princípio fundamental do processo democrático. Em seguida, convidou Conrado Indiani para fazer uso da palavra, informando que Kaique Ian seria o próximo

inscrito. Conrado Indiani agradeceu a apresentação realizada e afirmou que ela contribuiu para o entendimento da proposta. Manifestou-se favoravelmente à iniciativa, argumentando que ela pode evitar ocupações indevidas de áreas pertencentes ao município e à coletividade. Acrescentou que, desde que sejam garantidas a implantação de hospitais, creches, campos de futebol e outros equipamentos públicos, considera válida a proposta apresentada. Por fim, parabenizou os responsáveis pela iniciativa. Marcelo Manara agradeceu a participação de Conrado Indiani e convidou Kaique Ian para fazer uso da palavra, informando que, posteriormente, falaria Adriana Rebouças. Kaique Ian iniciou sua manifestação afirmando que, em sua percepção, a audiência do dia anterior contou predominantemente com a participação de moradores da cidade, enquanto a audiência em curso apresentava maior presença de servidores comissionados da administração municipal. Também lamentou a ausência de vereadores, destacando que serão os responsáveis pela votação da proposta. Em seguida, afirmou que uma moradora identificada como Carol teria enfrentado dificuldades para se manifestar na audiência, observação que desejava registrar. Prosseguindo, relatou acontecimentos relacionados à comunidade da Vila Unidos, mencionando ações da Guarda Civil Municipal durante a retirada de uma área de lazer do bairro. Segundo seu relato, moradores teriam sido afetados pelas medidas adotadas no local. Defendeu que a legislação atualmente vigente contribuiu para o ordenamento urbano de São José dos Campos e argumentou que a cidade alcançou reconhecimento pela sua organização justamente sob a vigência das normas estabelecidas na década de 1990. Ao final, reiterou suas críticas à proposta e à ausência de vereadores na audiência. Marcelo Manara esclareceu que não houve impedimento à inscrição ou manifestação de qualquer cidadão, informando que as inscrições permaneceriam abertas até o horário previamente divulgado. Em seguida, convidou Adriana Rebouças para fazer uso da palavra. Adriana Rebouças manifestou-se contrariamente à proposta, afirmando que a desafetação de áreas institucionais representa a transformação de patrimônio coletivo em mercadoria. Segundo ela, existe o risco de que áreas originalmente destinadas ao interesse público sejam posteriormente utilizadas para finalidades privadas. Mencionou a situação da Vila Unidos, alegando que a comunidade sofreu prejuízos decorrentes da supressão de sua praça e área de lazer. Também questionou estudos apresentados anteriormente, especialmente quanto à existência de equipamentos públicos localizados a aproximadamente 1,3 quilômetro da comunidade afetada. Destacou que espaços públicos possuem não apenas valor urbanístico, mas também valor social e humano, especialmente para crianças, idosos e famílias que dependem desses locais para convivência e lazer. Concluiu afirmando que o interesse privado não deve prevalecer sobre os direitos da população. Marcelo Manara agradeceu a participação de Adriana Rebouças e convidou Flávia Rosa de Almeida Prado para se manifestar. Flávia Rosa de Almeida Prado afirmou que São José dos Campos consolidou-se, nos últimos anos, como referência nacional e internacional em gestão pública, recebendo certificações relacionadas à sustentabilidade e à resiliência urbana. Argumentou que tais conquistas foram alcançadas sob a vigência da atual Lei Orgânica Municipal e questionou a necessidade de alteração de uma legislação que, em sua avaliação, contribuiu para os resultados positivos alcançados pelo município. Finalizou indagando a quem interessaria a mudança proposta. Marcelo Manara agradeceu a manifestação de Flávia Rosa de Almeida Prado e convidou Vicente de Moraes Sioffi

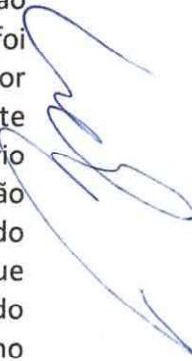
para fazer uso da palavra, informando que, na sequência, falaria Fernanda Fowler. Vicente de Moraes Sioffi cumprimentou os presentes e ressaltou a importância das audiências públicas como instrumento de participação popular. Defendeu que as contribuições apresentadas pela população devem ser efetivamente consideradas pelo Poder Público. Observou que a realização das audiências decorreu de determinação judicial, após questionamentos relacionados à tramitação da proposta. Dirigindo-se ao presidente da audiência, destacou a importância das áreas verdes, das áreas institucionais e das políticas voltadas à sustentabilidade, especialmente diante dos desafios impostos pelas mudanças climáticas. Argumentou que as áreas públicas devem permanecer sob domínio do município e ser destinadas à ampliação de espaços verdes e ao atendimento das necessidades da população. Por fim, relatou um episódio ocorrido na década de 1970, envolvendo a antiga Praça das Nações, afirmando que sua alienação resultou na perda definitiva de um espaço público para a população local. Concluiu alertando para o risco de que situações semelhantes voltem a ocorrer. Marcelo Manara agradeceu a participação de Vicente de Moraes Sioffi e convidou Fernanda Fowler para fazer uso da palavra. Fernanda Fowler apresentou-se novamente como cidadã. Disse que não repetiria a mesma fala da audiência do dia anterior, quando esteve presente. Observou que o público atual era bastante diferente: mais preparado, com função social e específica a cumprir. Afirmou que sua fala buscava aproximar os grupos: compreendeu que alguns estavam ali defendendo interesses profissionais, mas questionou se entendiam por que outras pessoas inclusive as que não sofreram diretamente com a PELOM estavam ali para defender a manutenção das áreas públicas. Reiterou que a Vila Unidos é o exemplo prático do que poderá acontecer na cidade e que o objetivo é evitar que outras vilas sejam atingidas. Disse não querer parecer ingrata: reconheceu a luta para excluir as áreas verdes da regra e celebrou a exclusão, chegando a brincar no COMAM enviando um “de nada”, pois atuou na ação judicial. Contudo, afirmou que a regra atual não é suficiente. Explicou que há áreas sobrepostas na cidade: áreas institucionais que exercem papel de área verde com 100, 200 ou 300 árvores e áreas que exercem função de lazer como a da Vila Unidos, mas que não estão protegidas pelo regramento proposto. Concluiu que, sim, a população perderá com a mudança. Relatou que, na manhã anterior, assistiu à palestra do COMAM sobre a “cidade linda e maravilhosa” de São José dos Campos, a “cidade ideal”; e à noite viu a “cidade real”, a cidade que falta creche, falta ônibus, onde as pessoas não conseguem viver com qualidade de vida. Reconheceu viver com alta qualidade de vida e disse não estar qualificada para falar pelos que sofrem os problemas mencionados no dia anterior, mas enfatizou que essas pessoas precisam ser ouvidas. Disse que os moradores estão indicando que preferem manter serviços públicos e qualidade de vida a transferir bens públicos para o privado. Expressou preocupação com o futuro, desconhecido, e destacou que áreas livres poderão ser muito necessárias. Concluiu sendo contra a modificação da lei como está e agradeceu. Marcelo Manara agradeceu a Fernanda Fowler e convocou José Moraes Barbosa, informando que na sequência falaria Wilson Cabral. José Moraes Barbosa afirmou que a proposta nega o conceito defendido por ele e sua geração na elaboração da Lei Orgânica Municipal. Relatou participação ativa nas reuniões e oitivas de 1990, quando foi promulgada a Constituição Municipal (5 de abril de 1990). Mencionou Vicente Sioffi como testemunha ocular do processo. Reafirmou que foi conquista a inclusão do artigo 258. Criticou o secretário Manara, lembrando que ele já

fora ambientalista e esteve ao lado do grupo, e disse que seria vergonhoso que agora defendesse a proposta. Acusou a Prefeitura de ser “agente facilitadora do mercado imobiliário de forma desavergonhada, despudorada”, classificando o projeto como neoliberal. Alertou que estão defendendo “uma nova São Paulo para São José dos Campos”. Exortou que áreas públicas devem atender demandas públicas. Listou problemas da cidade: inversões térmicas, chuvas ácidas, ilhas de calor, poluição, e questionou quantos presentes tinham problemas respiratórios e cardiovasculares decorrentes da poluição, afetando filhos e netos. Mencionou mudanças climáticas e eventos extremos, defendendo que São José dos Campos precisa de mais áreas verdes e de salvaguarda contra interesses privados. Concluiu pedindo que não se deixe a Prefeitura jogar a conquista na “lata do lixo da história”: “Salve São José dos Campos, salve a população, salve a Lei Orgânica Municipal”. Marcelo Manara agradeceu a José Moraes Barbosa e convocou Wilson Cabral, informando que na sequência falaria Carol Macedo Almeida. Wilson Cabral apresentou-se como professor e pesquisador. Criticou as falas anteriores de comissionados e assessores da Prefeitura, afirmando que elas denotam incapacidade da gestão em lidar com o bem público e manter o patrimônio adequadamente. Observou que agora pedem “cheque em branco” para reverter a destinação de áreas institucionais, questionando se se pode confiar nessa gestão, descrita como “absolutamente submissa à indústria imobiliária”. Alertou que não há informação suficiente para discutir a PELOM. Apesar de o mapa das áreas institucionais ter sido apresentado, a Prefeitura não indicou o estado de cada área, nem qual serviço prestam hoje. Muitas são usadas como áreas de lazer ou verdes. Concluiu que estariam dando “cheque em branco” e que a PELOM, na forma apresentada, não deve ser aprovada. Adiantou alerta importante: a Prefeitura estaria discutindo criação de fundo imobiliário para colocar ativos imobiliários públicos nesse fundo, o que significaria financeirização do ativo público municipal. Mencionou nacionalmente o problema do Banco Master com a Vorcaro, que se valeu da criação exacerbada de fundos imobiliários e da assetização da economia. Alertou que isso transforma bens em dinheiro para investidores inclusive desconhecidos e no exterior, colocando o patrimônio público (incluindo áreas institucionais com destinação alterada) dentro de um ativo controlado por investidores. Concluiu: “Não à PELOM, na forma como está, e não à financeirização do patrimônio público municipal”. Marcelo Manara agradeceu a Wilson Cabral e informou que eram 19h41, encerrando o período de inscrições para fala. Convocou Carol Macedo Almeida e advertiu que provavelmente haveria um “jogral”, liberando os presentes para se manifestarem como quisessem se organizar. Carol Macedo Almeida perguntou se podia começar e, após a confirmação implícita, iniciou sua fala. Relatou que o que aconteceu com a comunidade não foi brincadeira: foram agredidos por GCMs que lançaram spray de pimenta em idosos e crianças, e que GCMs tentaram bater na cara de um morador. Afirma que espaço público não se vende e é dos moradores. Uma moradora disse que a comunidade foi agredida não só com spray de pimenta, mas também emocionalmente. Relatou que agora não têm mais onde brincar e que brincam na rua, o que é muito perigoso. Reafirmou que a praça não foi esquecida e nunca será, pois “o nosso bairro é nossa voz”. Outra moradora afirmou que não apenas crianças foram afetadas pela retirada da praça e da área de lazer: crianças, idosos e adultos faziam uso da praça, e sua retirada repercutiu negativamente para todos. Uma criança disse ser uma das crianças que ficou sem área de lazer e, por isso, passa a brincar nas ruas,



que estão em estado de abandono. Marcelo Manara agradeceu e declarou encerrada a terceira etapa de manifestações. Antes de passar à quarta etapa (devolutiva), registrou ser prazeroso ver crianças participando. Parabenizou a presença infantil, lembrando que atuou em mais de 500 audiências públicas e que, embora já tivesse visto crianças na plateia, era a primeira vez que tinha o prazer de vê-las participando e se manifestando. Considerou o momento um processo de aprendizado de cidadania e participação democrática. Parabenizou as crianças e os pais que as acompanharam, destacando a oportunidade de engajar a juventude na construção da cidade. Em nome de Carol Macedo Almeida, agradeceu a todas as crianças que participaram de maneira brilhante, democrática e ordeira, afirmando que “é assim que se faz um debate, uma audiência pública”. Introduziu a quarta etapa: comentários por parte de técnicos do município, com duração máxima de 20 minutos. Pediu que, no clima ordeiro e respeitoso já estabelecido, fossem ouvidos os primeiros esclarecimentos e retornos aos que se manifestaram. Reiterou que todas as participações estavam gravadas e que os manifestantes poderiam acessar sua pergunta, crítica ou sugestão, com as devidas considerações e respostas, no “caderno de evolutivas”, publicado no site da Prefeitura como acervo do processo da audiência pública. Explicou que todas as colocações receberiam atenção e receberiam comentários, explicações e retornos. Afirmou que o que seria feito naquela etapa era apenas uma preliminar, em atenção aos presentes que saíram de casa numa noite fria e chuvosa, numa sexta-feira, para contribuir com a construção democrática da cidade. Em respeito a isso, seriam oferecidas considerações iniciais, que não se esgotariam na etapa, e depois seriam complementadas no caderno de evolutivas. Convidou Paulo Caon para falar. Paulo Caon observou que, fala por fala, nem todas as manifestações eram relativas ao tema, e que pularia comentários sobre manifestações favoráveis. Iniciou respondendo à fala de Leda sobre “alienação de área para iniciativa privada”. Explicou que alienação não significa necessariamente venda da área para a iniciativa privada, e pediu que esse conceito ficasse claro. Dizia que uma das formas de alienação de áreas ociosas em bairros de classe social mais alta, que não demandam serviço público, é a permuta. Citou loteamentos regularizados (regularização fundiária) nos quais não houve doação de área institucional ou área verde, resultando em bairros carentes sem acesso a lazer ou a serviços públicos próximos. Propôs que, com uma área ociosa em bairro de classe mais alta, poderia fazer permuta: a área institucional seria “alienada” por meio de troca com quem oferecesse a maior área em região de necessidade da Prefeitura. Assim, leiloaria a área pela troca de outra área em local necessário. Mencionou outra forma de alienação, citando o exemplo da padaria. Em bairros mais antigos, áreas institucionais remanescentes em “bico de quadra” resultado de desenho urbano de geração passada, com preocupação diferente da atual podem não ter dimensão adequada para equipamento público (por exemplo, 500 m²). Nesses casos, a área poderia ser destinada à iniciativa privada. Esclareceu que “iniciativa privada” não é “monstro”, mas inclui comerciantes da própria rua: padaria, mercadinho, banca. Definida como tudo que não é setor público. A maioria de São José dos Campos é iniciativa privada. Propôs desafetar a área e dar destinação específica não institucional, mas determinar que fosse mercado, padaria ou posto de gasolina, conforme necessidade do bairro. Quem pagasse mais pela locação poderia utilizar o terreno para o empreendimento. Enfatizou que não necessariamente haveria transferência da propriedade: o terreno continuaria público, do município, mas seria alienado via locação por período

determinado (5, 10, 15 ou 20 anos), em troca de recebimento. Dessa forma, terreno parado, sem dimensão para equipamento, passaria a servir a comunidade com serviço necessário e ainda geraria receita. Pediu deferência e respeito, após ouvir todos em silêncio. Questionou por que comissionados não teriam direito de fala na cidade. Perguntou se alguém deixa de ser cidadão por ter ótica diferente ou se é “menos cidadão” que outro. Defendeu que, independente de quem tenha se manifestado, todos merecem respeito. Marcelo Manara afirmou que aguardava para fazer consideração sobre a crítica à participação de alguns cidadãos. Reiterou que, em audiência pública, todos são cidadãos: no registro, não há pergunta sobre por que alguém está ali ou por que quer falar. Enfatizou a necessidade de respeito a todos os cidadãos presentes e se manifestando. Advertiu que seria censório e antidemocrático impedir que pensem diferente tenham o mesmo espaço de manifestação por serem funcionários da Prefeitura ou por outra razão. Exemplificou que, se houvesse funcionários de grande construtora presentes e favoráveis a algo, não poderiam ser impedidos de falar por supostamente não terem “participação cidadã”. Considerou incorreto e antidemocrático criticar: “Olha, não poderiam estar aqui falando”. Ressaltou que “não poder falar em uma audiência pública” é, no mínimo, expressão temerária, pois o objetivo é ouvir a tudo e a todos. Todos podem manifestar-se como bem entenderem, desde que respeitosamente. Concluiu que não deve haver julgamento prévio de intenção, vontade ou motivação de quem fala no microfone. Independentemente da motivação, a pessoa tem direito de se manifestar em todas as audiências públicas, no tempo e no rigor devidos. Dirigindo-se a Moraes, disse não estar aberto a debate naquele momento: “Não vamos dar voz, não vamos dar a palavra para você agora; você já teve sua manifestação”. Convidou Paulo a continuar. Paulo Caon disse que São José cresceu e que a cidade sempre teve boa gestão. Lamentou a falta de respeito de alguns. Marcelo Manara registrou que o professor José Moraes estava conturbando a reunião, em violação ao parágrafo terceiro do decreto, que proíbe apitos, instrumentos acústicos e manifestações verbais que conturbem as discussões. Considerou que o que Moraes promovia era conturbação do processo democrático de audiência pública. Reiterou que ele não estava com a palavra e pediu que ouvisse em silêncio e respeitosamente. Paulo Caon retomou a gestão do território, afirmando que São José sempre teve boa gestão, e mencionou conquistas de gerações passadas por meio da lei. Observou, porém, que todas as gerações evoluem e que pensamentos das gerações passadas diferem dos de hoje, citando mobilidade, meio ambiente e gestão de ativos. Disse que gerações mudam de opinião e que todas devem ser ouvidas. Argumentou que não se deve manter regramento da década de 1990 quando a cidade evoluiu. Defendeu adequação da legislação à evolução da vida urbana, sem congelamento em regra antiga. Reafirmou que São José teve boa gestão apesar da rigidez da regra de 1990. Mencionou que a própria Constituição Estadual foi declarada inconstitucional quanto à vedação e que muitos municípios já fazem melhor gestão do território, inclusive com criação de fundos imobiliários. Passou rapidamente à fala de Wilson Cabral sobre fundo imobiliário. Reforçou ter citado fundo imobiliário na apresentação anterior e explicou ser forma de gestão do território: por que não aproveitar áreas ociosas, que geram custo ao município, permitir que fundo desenvolva ações nessas áreas e faça o município receber dividendos? Enfatizou que não necessariamente se desfaz das áreas; trata-se de fundo imobiliário municipal, do município, cujos dividendos são recebidos pelo próprio município. Abordou urbanismo



conceituado. Disse que, em audiências, ouvem-se pessoas contra adensamento, verticalização e gestão de ativos da forma proposta, tratando isso como “urbanismo conceituado”. Na verdade, o urbanismo conceituado atual defende o contrário: cidades mais compactas, mais verticais, com melhor gestão do solo, o que permite melhor circulação de ar e maior permeabilidade do solo, além de gestão de ativos inovadora, diferente da década de 1990. Considerou equivocado o conceito usado por opositores e questionou quem seriam esses “conceituados”, afirmando que a tendência do urbanismo moderno é o caminho contrário. Retomou áreas institucionais usadas atualmente como áreas verdes e de lazer. Explicou que, quando há equipamento de lazer ou plantio de árvores para recomposição florestal em áreas institucionais, isso não poderia ocorrer segundo a lei vigente, pois área institucional tem afetação específica, diferente de áreas verdes e de lazer. Em tese, a Prefeitura não poderia dar manutenção nem instalar equipamentos de lazer em áreas institucionais. O projeto viria justamente para corrigir isso. Propôs que, se uma comunidade não tem equipamento de lazer, mas tem área institucional funcional ociosa, poderia desafetá-la para transformá-la em espaço de lazer. Ou, ainda, desafetar área institucional que, por uso e costume, é usada como área verde de lazer, para que continue com esse uso e a Prefeitura possa dar manutenção. Alertou que dar manutenção em área com afetação diferente seria até improbidade, pois não se pode dar destinação diferente. Disse que é isso que a Lei Orgânica determina. Marcelo Manara complementou. Reiterou o que Paulo citou sobre layouts antigos de loteamentos em que área institucional era “bico de quadra”, com declividade alta ou tamanho excessivo, hoje não aceitos. Áreas institucionais de 1.000, 2.000 ou 3.000 m² não acomodam mais equipamentos. Explicou que a alteração de lei possibilita transformar área institucional em “floresta de bolso”, conceito moderno de floresta urbana. Para permitir que a Prefeitura utilize recurso público e plante floresta de bolso em área que não serve mais para equipamento público, é necessário destituí-la do gravame de área institucional, pois área institucional não poderia receber esse tipo de investimento. Citou regiões com enchentes e alagamentos e o Plano Diretor de Infraestrutura Verde e Soluções Baseadas na Natureza, que possibilita transformar parte dessas áreas em biovaletas, jardins de chuva e paisagismo funcional. Todos esses equipamentos exigem modificação da área institucional para outro uso público, quando não se presta mais para escola ou UBS. Concluiu ser equivocado entender que toda a alteração visa transformar o pacote de áreas institucionais em áreas para venda ou instrumentos similares à iniciativa privada. Não é esse o caso. Paulo Caon retornou à acusação de José Moraes de que a Prefeitura seria facilitadora do mercado imobiliário. Corrigiu: o papel da Prefeitura é facilitar todo tipo de empreendedorismo — mercado imobiliário, indústrias, comércio e serviços. Esse é o papel do poder público: facilitar a vida de quem está fora, não dificultar o mercado imobiliário. Perguntou o que aconteceria se dificultasse: menos oferta de imóveis e encarecimento da cidade. Reafirmou que São José dos Campos é cidade cara, mas com boa infraestrutura de educação e saúde, pública e privada. Marcelo Manara destacou que o artigo 160, que não está em discussão, estabelece que qualquer motivação de desalienação patrimonial (venda de área pelo poder público) não autoriza imediatamente qualquer comercialização. Para ocorrer, cada área deve ser submetida a estudos urbanísticos e de qualidade ambiental e, depois, à aprovação da Câmara dos Vereadores por maioria absoluta (não simples). O artigo 160 define que qualquer movimentação de desalienação patrimonial

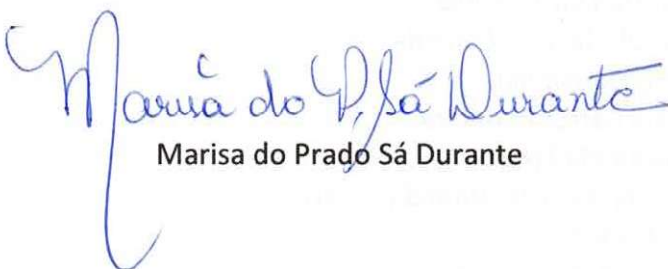
precise de votação com dois terços de aprovação para todas as áreas. Qualquer área submetida a isso passará pelo rigor de discussão na Câmara Municipal. Paulo Caon retomou, finalizando, o comentário à fala de Wilson Cabral sobre “gestão incapaz de lidar com áreas institucionais”. Negou: a gestão lida diariamente com áreas institucionais, contratando empresas e pessoas para limpar, capinar, manter e cercar. Repetiu o pedido de respeito. Marcelo Manara pediu novamente que se concluísse a sessão. Dirigiu-se ao professor José Moraes Barbosa, registrando que ele novamente estava afrontando o parágrafo terceiro do artigo 4.º do decreto, que proíbe apitos, outros instrumentos acústicos e quaisquer manifestações verbais que conturbem as discussões na audiência pública. Registrou formalmente que José Moraes Barbosa estava incorrendo em afronta ao disposto, causando distúrbio ao manifestar-se e gritar na plenária, prejudicando o bom andamento da audiência pública. Convidou Paulo Caon a seguir. Paulo Caon retomou a fala, abordando a dificuldade de apresentar todas as áreas. Explicou que quais áreas a Prefeitura deseja desafetar ou dar algum uso dependerá de levantamento área por área. Reiterou que São José dos Campos foi estruturada por meio de mais de 350 loteamentos, todos com áreas institucionais, muitos datados das décadas de 1950, 1960 e 1970, época em que não se tinha o controle geográfico atual. Argumentou que, para levantar todas as áreas, sua utilização, vocação de destinação e o que a população quer para cada uma, seria necessário levantar a documentação nos cartórios e fazer levantamento topográfico de muitas delas, alertando que, ao terminar esse trabalho, a cidade já teria outra realidade, exigindo reinício do processo. Enfatizou que se trata de lei de caráter abstrato, não concreto. Defendeu que é preciso autorizar, primeiramente, a desafetação, para que, com o tempo, se estude área por área e se trabalhe mais a fundo essas desafetações. Encerrou agradecendo. Marcelo Manara agradeceu a Paulo Caon e declarou encerrada a quarta etapa de comentários e devolutivas dos técnicos do município, com duração de 20 minutos. Passou à quinta e última etapa. Agradeceu imensamente a presença de todos na audiência pública. Reiterou que todos puderam se inscrever para uso da palavra, que ninguém teve a palavra cortada ou boicotada em momento algum. Disse que todos se manifestaram e foram ouvidos; salvo algumas poucas exceções, todos tiveram comportamento exemplar, dentro do princípio da cidadania participativa, do entendimento e do respeito democrático. Enfatizou que saber ouvir e acolher a manifestação mesmo daqueles que pensam e se manifestam em contrário é a essência do espírito democrático. Afirmou que arroubos contrários a isso afrontam, sim, a democracia. Por isso, é importante discutir respeitosamente. Agradeceu novamente a todos que dedicaram tempo de uma sexta-feira chuvosa e fria para construir e aprimorar, modernizar a cidade, reconhecida como uma das que promovem qualidade de vida. Citou que 94% da população aponta a qualidade de vida como grande patrimônio, grande interesse e legado de viver em São José dos Campos. Agradeceu à equipe da SEURBS presente, às demais secretarias que prestaram apoio, à comunicação, à estrutura de apoio, à Guarda Municipal posicionada na frente, à equipe e à SEPAC, que cedeu o espaço acolhedor para a segunda audiência pública. Reiterou que ainda há 5 dias para protocolar documentos e enviar manifestações consideradas necessárias. Disse que se encontrarão, com certeza, nas outras 3 audiências públicas ainda previstas, para concluir o processo de ouvir a população. Em nome da Prefeitura, agradeceu a todos e desejou excelente final de semana e nada



mais a tratar encerrou a audiência e eu Marisa do Prado Sá Durante lavrei a presente ata.



Marcelo Pereira Manara



Marisa do Prado Sá Durante

PARTICIPANTES

Adriana Rebouças

Aline Auxiliadora

André Luiz Cardoso

Carol Macedo Almeida

Conrado Indiani

Davi Carlos Bandeira

Fernanda Fowler

Flávia Rosa de Almeida Prado

Ieda Costa

José Moraes Barbosa

Kaique Ian

Marcelo Manara

Paulo Caon

Rafael Sebastião Costa Rodrigues

Vicente de Moraes Sioffi

Wilson Cabral