



Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904 Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

# ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR

Data: 21/09/2018 - Horário: 18h45

Local: EMEF Profa Lucia Pereira Rodrigues - Jardim Santa Fé

Abertura: Aos vinte e um dias do mês de setembro do ano de 2018, o Eng. Rodolfo Marcos Venâncio 1 deu início a reunião (horário não informado). Rodolfo: Meu nome é Rodolfo, sou engenheiro da 2 Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade e representando nosso Secretário engenheiro Manara, vou 3 fazer a condução aqui da nossa audiência, essa aqui e a terceira de uma série de oito audiências para 4 finalizarmos ai o projeto de lei do nosso plano diretor pra na sequencia termos encaminhamento dessa 5 proposta pra votação na câmara municipal é o rito do nosso da nossa audiência aqui hoje foi definido 6 por meio do decreto 17945 de 31 de agosto agora do ano 2018 (dois mil e dezoito) e esse decreto ficou 7 definido no artigo 1º (primeiro) fica regulamentada a realização de audiência pública referente a 8 discussão do projeto de lei do plano diretor do desenvolvimento integrado do município de São Jose 9 dos Campos por meio desse decreto, o artigo 2º (segundo) fica registrado que é considerado audiência 10 pública a reunião agendada pela Prefeitura cuja a realização permita a participação de qualquer 11 cidadão tendo como objetivos: Incisos 1º (primeiro) apresentar a sociedade as propostas do projeto de 12 lei do plano diretor de desenvolvimento integrado do município do plano diretor e no inciso segundo 13 propiciar a participação popular com a colheita de subsídios e contribuições atinentes ao tema no 14 artigo 3° (terceiro) ficou definido que a convocação e a divulgação da data, horário e locais das 15 audiências públicas serão feitas com no mínimo quinze dias de antecedência e pelo menos dois órgãos 16 de impressa local e por meio do endereço eletrônico da Prefeitura, planodiretor.sjc.sp.gov.br no 17 parágrafo 1 (um) ficou definido que as audiências públicas serão realizadas em locais adequados que 18 disponham de infraestrutura facilidade de acesso e segurança o artigo, no artigo 4º(quarto) a audiência 19 pública será dividida e realizada em cinco etapas descritas a seguir: a 1º (primeira) etapa a abertura 20 realizada pelo secretário de urbanismo e sustentabilidade ao seu representante com duração máxima de 21 dez minutos, a 2º (segunda) etapa apresentação do projeto de lei do plano diretor de desenvolvimento 22 integrado do município pelo Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade ou seu representante 23 conforme disposto no artigo 2º (segundo) desse decreto com duração máxima de quarenta minutos, na 24 3º (terceira) etapa a manifestação da população presente com duração máxima de três minutos para 25 cada cidadão que solicite fazer uso da palavra, na quarta etapa comentários por parte dos técnicos do 26 município com duração máxima de 20 (vinte) minutos, e na quinta etapa comentários encerramento 27 pelo secretário de urbanismo e sustentabilidade ou seu representante com duração máxima de 5 (cinco) 28 minutos, no parágrafo 1º (primeiro) o cidadãos que quiserem fazer, que quiserem se manifestar de 29 acordo com o disposto no inciso 2º (segundo) desse artigo, deverão se inscrever durante os 1º 30 (primeiros) 60 (sessenta) minutos a contar do início da audiência, parágrafo 2º (segundo) para a 31 manifestação dos cidadãos será obedecida a ordem de inscrição sendo que cada um terá direito apenas 32 uma única manifestação, no parágrafo 3º (terceiro) o tempo total do conjunto das manifestações 33 mencionadas no inciso 3º (terceiro) desse artigo, não poderá exceder 120 minutos (cento e vinte 34 minutos), parágrafo 4º (quarto) fica proibidos os usos de apto ou outros instrumentos acústicos e 35 quaisquer manifestações verbais que conturbem as discussões nas audiências públicas, no artigo 36 5°(Quinto) todas as falas e manifestações ocorridas na audiência pública serão registradas por escrito e 37 gravadas para futuro acesso, divulgação e controle público, no artigo 6º (Sexto) os participantes da 38 audiência pública devem registrar sua presença em lista no artigo 7º (Sétimo) o decreto entra em vigor 39 na data da sua publicação revogada as suas disposições em contrário São Jose dos Campos, 31 (trinta e 40 uma) de agosto de 2018 (dois mil e dezoito), então a partir desse instante todos aqueles que estiverem 41 interessados em fazer uso do microfone, fazer uso da palavra pode se dirigir à mesa para fazer 42 inscrição, isso, perdão a lista de presença ali a participação com os nossos colegas aqui no fundo da, 43



45

46 47

48

49

50

51

52

53

54 55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75 76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

# SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904 Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

do hall, bom o objetivo dessa nossa audiência é a conclusão de todo o processo do nosso plano diretor que já vem ai desde 2016, tem por finalidade fazer a apresentação para a sociedade do projeto de lei que foi finalizado na última reunião feita lá no SEF no mês de julho e teremos ai além desta como já falei mais 5 (cinco) audiências e após essas 5 (cinco) audiências haverá ainda mais 5 (cinco) dias de possibilidade para aqueles que quiserem contribuir com alguma sugestão para os para o incremento dos artigos da lei, é todo o processo de construção do nosso de plano diretor se iniciou lá em 2016 (dois mil e dezesseis) com as oficinas de mobilização e sensibilização colhendo já algumas sugestões da sociedade, na sequencia nós tivemos a leitura técnica em setembro de 2017 (dois mil e dezessete) seguindo nós tivemos as oficinas de leitura comunitária que ocorreram em outubro de 2017 (dois mil e dezessete), após as oficinas nós tivemos diagnostico técnico e comunitário ainda em 2017 (dois mil e dezessete) e já em abril de 2018 (dois mil e dezoito) foi construída a proposta inicial do nosso plano diretor, na sequência foram realizados os fóruns regionais no mês de maio desse ano e a proposta final montada em julho de 2018 (dois mil e dezoito) apresentada no fórum final em agosto de 2018 (dois mil e dezoito), após essa proposta final foi montado esse projeto de lei que está disponível é objeto da nossa audiência publica hoje aqui onde nós teremos a realização como já falei novamente, no total de oito audiências já tivemos duas realizações duas audiências teremos essa que é a terceira amanhã temos mais uma no Bonsucesso e segue a partir de segunda feira cominando na quinta feira na ultima audiência na Casa do idoso do centro né, e no total a gente teve 26 (vinte e seis) reuniões geridas pelo conselho gestor do plano diretor, formatação de como conduzir essas reuniões como apresentar essas propostas para o conselho para o plano diretor a formatação das reuniões foram realizadas foi definido pelo conselho gestor, o conselho gestor promoveu 26 (vinte e seis) reuniões e quem compunha, quem compõe o conselho gestor não só os técnicos da prefeitura, o conselho gestor ele tem a participação da prefeitura e uma ampla participação de toda a sociedade, diversos setores diversos seguimentos de nossa cidade participam, fazem lá as suas contribuições nas reuniões do nosso conselho gestor, aqui nós temos um balanço da participação da população durante todo esse processo do nosso plano diretor onde verificamos ali houve uma realização de 103 (cento e três) reuniões de um total esperado de 112 (cento e doze) com a conclusão das 8 (oito) audiências publicas que nós teremos, em 2016 (dois mil e dezesseis) nós tivemos dez reuniões do conselho gestor do plano diretor 3 (três) reuniões das camarás técnica, 16 (dezesseis) reuniões públicas, ai em 2017 (dois mil e dezessete) foram 10 (dez) reuniões do conselho gestor, 5 (cinco) camarás técnicas, 6 (seis) reuniões setoriais, e 19 (dezenove) reuniões públicas e agora nesse ano de 2018 (dois mil e dezoito) nós tivemos 6 (seis) reuniões do conselho gestor do plano diretor, 3 (três) camarás técnicas, 12 (doze) reuniões setoriais, 2 (duas) reuniões com o conselho municipais e 11 (onze) fóruns mais as 8 (oito) audiências públicas mais a reunião do conselho gestor, na soma de todas essas reuniões nós tivemos então a participação de mais de 2.400 (duas mil e quatrocentas) pessoas, todas elas apresentando as suas contribuições seja por e-mail, seja protocolando documentos ou nas reuniões em que houve a disponibilização da palavra fazendo uso do microfone, balanço de todos os fóruns nós tivemos 11 (onze) fóruns regionais realizados em todas as regiões da cidades no total de 1231 (mil duzentas e trinta e um) participantes né, esses fóruns cobrindo realmente todas as regiões tivemos uma reunião aqui no Santa Fé foram realizados reuniões na zona norte São Francisco, Bonsucesso, Jardim das Industrias, é Morumbi, Vista Verde, toda região da cidade todas as regiões da cidade foram cobertas buscando atrair o máximo de sugestões a participação do maior número possível de joseenses é no total dessas reuniões foram colhidas 1238 (mil duzentas e trinta e oito) solicitações, dessas solicitações 889 (oitocentas e oitenta e nove) eram pertinentes ao plano diretor a diferença dessas 1238 (mil duzentas e trinta e oito) pra as 889 (oitocentas e oitenta e nove) que eram exatamente pertinentes ao plano foram solicitações dos munícipes referentes a temas do dia a dia do cotidiano de nossa cidade prestações de serviços da prefeitura, cobrança de recapeamento, buraco, asfalto, boca de lobo, supressão de arvores, que não são matérias diretamente ligadas ao texto do plano diretor mais que fazem parte da rotina de trabalho da prefeitura então essas



94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

123

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904 Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

outras solicitações foram registradas catalogadas e encaminhadas para as respectivas secretarias para retorno e encaminhamento das solicitações de todos os munícipes, das reuniões das solicitações pertinentes, pertinentes que foram apresentadas 290 (duzentos e noventa) foram acatadas é representando 23,4% (vinte e três virgula quatro) e 32,6% (trinta e dois virgula seis) por cento das pertinentes e 423 (quatrocentos e vinte e três) foram parcialmente acatadas representando ai 34,2% (trinta e quatro virgula dois) por cento e 47,2% (quarenta e sete virgula dois) por cento dessas pertinentes, é eu vou passar agora a palavra pra Isabela ela vai dar continuidade pra apresentação da proposta do projeto de lei. Isabela: Boa noite, meu nome é Isabela eu sou arquiteta da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade é muito bom estar aqui com vocês hoje apresentando o projeto de lei do plano diretor, então o projeto de lei é um momento de onde a gente faz a tradução pra forma de um texto jurídico de todas aquelas diretrizes que a gente vem construindo ao longo desses 2 (dois) anos essas diretrizes da cidade que queremos foi construída através do diálogo da população, dos conselhos setoriais e da prefeitura então a só pra falar a importância, o plano diretor o plano diretor, o plano diretor ele vai nortear o desenvolvimento de São José pelos próximos 10 (dez) anos, ele vai estabelecer as políticas do desenvolvimento urbano e ele tem as políticas setoriais atreladas a ele além do mais ele tem que ser observado na execução orçamentaria do município e além disso ele garante a participação da população então, vocês são parte mui[...] fundamental aqui é pro plano diretor, então começando a falar dos princípios do plano diretor a gente tem como princípio o desenvolvimento, sustentável a qualificação da terra urbana e a garantia da sua plena acessibilidade pra todos a gente quer garantir os direitos sociais e a função social da propriedade e como eu falei garantir a participação popular e a gestão democrática da cidade, além desses princípios a o plano diretor tem como objetivos, garantir que toda a população ocupe as áreas mais providas de infraestrutura e ao mesmo tempo a gente evite o espraiamento da cidade ou seja mandar a população pra longe do centro já constituído a gente quer construir uma rede de centralidade isso pra aproximar o a moradia do trabalho e pra evitar os grandes deslocamentos que muitas vezes a gente tem que fazer no dia a dia, a gente quer garantir a regularização fundiária, e garantir a inclusão sócio territorial de toda a população, a garantia e habitação de interesse social também vai nortear nosso plano diretor além da valorização da paisagem natural e a diversificação da economia como um todo ne,a além disso a gente quer consolidar São Jose como protagonista na consolidação da região metropolitana litoral norte do Vale do Paraíba e garantir a gestão participativa da população, então a gente começa com a definição dos perímetros urbano e rural a gente tem aqui a Via Dutra, aqui a Carvalho Pinto a gente ta mais ou menos por aqui né no 122 Putim então a gente vê uma mais escurinho são as áreas já ocupadas com as vias e os loteamentos a agente sabe pela fundação SEADE que São Jose não tem previsão de um crescimento populacional 124 significativo pros próximos 10 (dez) anos então por esse motivo a gente ta mantendo o perímetro 125 urbano da cidade, porque a gente tem a projeção que a população não vai crescer muito e além do mais 126 a gente ainda tem muita área dentro da cidade pra ocupa. Lá na região de São Francisco Xavier no 127 distrito a gente tá propondo uma modificação no perímetro urbano, a gente faz uma retração do 128 perímetro urbano na parte sul de São Francisco Xavier por questões ambientais e na parte oeste do 129 distrito a gente também está propondo ampliar o perímetro urbano isso para facilitar regularização 130 fundiária dos loteamentos dos Barreiras e dos Ferreiras, começando a falar um pouco mais do plano 131 diretor uma das inovações que a gente tá trazendo que a gente não tinha antes é o macrozoneamento 132 rural que que é isso mais de 60% (sessenta por cento) do território do município é rural, então a gente 133 está fazendo reconhecimento desse território e a gente está reconhecendo as características e as 134 potencialidades que a gente tem pra ocupação desse território, então começando essa primeira área 135 mais ao norte aqui é a área da APA municipal de São Francisco Xavier é uma área que coincide com a 136 APA estadual de São Francisco Xavier também, então, o uso desse local vai ser compartilhado com 137 APA estadual, ou seja, o uso já está definido pelo pela lei estadual, já essa área aqui intermediária é a 138 macro zona de proteção de recursos hídricos essa é uma área que a gente tem a bacia do Rio do Peixe 139



142

143

144 145

146

147 148

149 150

151

152

153

154

155 156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169 170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

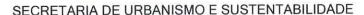
187

#### SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904 Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

do Rio Piúva do Turvo então é uma área muito importante para produção de água então a gente quer garantir que seja uma área produtora de água e a gente pode ganhar proveito financeiro disso também, já essa área amarelinha aqui é a gente tá chamando de macro zona de potencial turístico é a área do [...], da Represa do Jaguari então que que a gente quer a gente quer potencializar a parte turística lá que hoje é praticamente inexistente e a gente quer também ordenar a ocupação pelas residências rurais que a gente tem hoje lá, já nessa área roxa que a gente tá chamando de macrozona de desenvolvimento sustentável a gente tem uma diversidade de propostas para lá a gente tem vários núcleos irregulares ao longo da rodovia SP-50 então a gente quer promover a regularização fundiária desses núcleos a gente quer fomentar uso agrícola dessa área, i garantir também que o serviços de apoio à parte agrícola sejam instalados nessa área, já que ao sul da Rodovia Carvalho Pinto que tá mais ou menos junto dessa linha preta a gente tem a [...] o que a gente chama da área de Proteção Ambiental da Serra do Jambeiro, essa área a área que tem a cabeceira da maioria dos córregos que cortam nosso município. então a gente tem o Córrego Cambuí, Vidoca, vários córregos que atravessam a nossa área urbana e vão desaguar lá no Rio Paraíba, então essa é uma área que a gente tem o interesse de conservar pra garantir o nosso bem maior que é o que é o rio Paraíba também, então continuando além do macrozoneamento rural a gente está propondo uma outra inovação nesse plano diretor que é o macrozoneamento urbano então a gente tá reconhecendo as grandes manchas do território essas diferentes potencialidades para tentar trazer o equilíbrio no ocupação da cidade, então nessa área roxa aqui é o que a gente tá chamando de macrozona de consolidação que começa a mais ou menos ali no Vista Verde, passa pela Vila Industrial, vai pelo Santana, Centro, Satélite termina lá no Campo e que a gente percebe nesta área é uma área loteamento já bem consolidados, é uma área com bastante infraestrutura escola, serviço, o transporte acontece de uma maneira boa ai, é uma área que já está bem unificada para essa área, nessa área a gente tem aqui esse cinzas que vocês vêm são vazios são glebas que estão vazias ainda, então para essa área roxa a gente está chamando macro zona de consolidação a gente quer consolidar o uso nessa área porque ela é muito bem estruturada então a gente quer garantir uma ocupação com qualidade né a gente não quer superpovoar ela mas a gente quer que ela seja ocupada, continuando a gente tem essa área mais laranja, vocês podem ver que ela tem algumas áreas ocupadas a gente tá aqui né, na região do Putim, só que ela tem muitos vazios ela tem ainda alguns núcleos irregulares que não foram regularizados e ela tem muita área vazia essa é uma área que tem uma descontinuidade entre os loteamentos então, você não consegue ter uma acessibilidade daqui para cá a parte de infraestrutura urbana também não está tão consolidada quanto naquela área roxa, então que que a gente quer a gente que é estrutura essa área através de novos loteamentos, então a gente acha que com novos loteamentos a gente vai garantir a interligação desse, dessas áreas já existentes e uma maior infraestrutura pra área, aqui nessa área vermelha que está próxima à rodovia Carvalho Pinto a gente tem muitos vazios urbanos a gente tem alguns loteamentos que já existem e alguns loteamentos que ainda não foram regularizados alguns núcleos informais, essa área a gente reconhece que ela tem um difícil acesso, ou seja, quem mora aí sofre para ir trabalhar não tem o transporte fácil, pro poder público levar os serviços necessários e para manter esse serviços nessa área fica muito caro, então a gente quer pelo menos pelos próximos 10 (dez) anos controlar um pouco a ocupação de novas moradias e por outro lado a gente que incentivar o setor de logística, setor industrial e também e talvez até o setor de agrícola nesta área, essa e a macro zona urbana e para finalizar a gente tem essa área verde que a Várzea do Rio Paraíba e do Rio Jaguari que é uma área que já é de proteção ambiental a gente quer manter com uma área de proteção, por que é um patrimônio da paisagem e do meio ambiente joseense, continuando falando um pouco agora de regiões geográficas então são 07 (sete ) regiões a gente tá aqui na região sudeste e as regiões para efeito de pesquisa são subdivididas em setores socioeconômicos tá que a gente tem setor sócio econômico do DCTA, o da granja o do Jardim da Granja e o setor socioeconômico do Putim. Bom agora falando um pouco dos elementos estruturadores que a gente está utilizando no plano diretor para alcançar essa cidade mais justa e

A CA





189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904 Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

melhor para toda a população a gente está propondo áreas de desenvolvimento estratégico, que a gente já vai falar mais para frente centralidades urbanas o plano diretor é baseado na mobilidade urbana São José já tem uma lei que é o plano de mobilidade, que foi aprovado em 2016 (dois mil e dezesseis) então, uma lei recente a gente está corroborando esse plano a gente fez todo planejamento de agora baseado no plano de mobilidade urbana, e a gente tem toda parte ambiental que entra no plano também, falando das áreas de desenvolvimento estratégico o que que são? A gente quer diversificar economia do município e a gente quer também distribuir a economia por todo o território então a gente não quer mais que tudo seja concentrado no centro a gente quer descentralizar as áreas econômicas, então são lá a gente tem 1º (primeiro) Dutra e Limoeiro onde já tem uma área industrial a gente quer potencializar essa área industrial e também fazer uma área de cargas, e passageiros Metropolitana, a gente tenha a área de desenvolvimento central de desenvolvimento econômico central que onde a gente tem muito comércio e serviço, no aeroporto a gente que incentiva a cadeia econômica ligada ao setor aeronáutico, na REVAP incentivar os empreendimentos ligados a petroquímica, no Parque Tecnológico a gente que atrai empresas públicas e privadas instituições públicas e privadas e também desenvolver empreendimentos ligados à alta tecnologia, para a região de Santana, e Parque da Cidade a gente quer aumentar o uso do Parque da Cidade e também atrai empreendimentos ligados ao setor de educação e cultura, aí a gente tem a área potencial da represa do Jaguari de como eu já falei é uma área que a gente quer desenvolver o turismo a gente tem uma represa muito bonita e muitas vezes a gente nem vai lá passear não conhece a gente quer desenvolveu lazer lá, a gente tem área de São Francisco Xavier que a gente quer incentivar a agricultura familiar e também o turismo no distrito e finalmente o potencial do Rio Paraíba do Sul, que é uma área que a gente pode tentar resgatar um pouco potencial agrícola que essa área tem ela já foi produtora de arroz hoje não é mais, a gente pode fomentar o desenvolvimento agrícola e também o turismo e lazer dessa área, aqui é uma ilustração das áreas de desenvolvimento estratégico já são existentes, e agora fala um pouco de centralidades, o que que a gente quer aqui a gente quer desenvolver uma rede de centralidades que exatamente para você deixar de ter necessidade de todo mundo ir lá para região central para resolver sua vida ou para trabalhar, então a gente quer distribuir por todo o território nova centralidades, então a gente tem aqui, aqui no Putim a gente quer desenvolver uma centralidade pegando a Rodolfo Castelli até a Rua Medina a gente tem uma centralidade aqui na região da eco lá do Campo São José e a gente tem uma outra centralidade lá no Novo Horizonte, a centralidade são essas áreas mais vibrantes que você vai você resolve se o assunto do dia a dia ela geralmente atrai um grande número de viagens das pessoas e normalmente as pessoas vão lá e andam a pé, então poder público tem que melhorar as calçadas das centralidades tem que fazer sua parte e também a gente pode dar incentivos urbanísticos para atrair mais comércio e serviço para essas áreas e sem atrair mais empregos também para região, aqui estão algumas centralidades já existentes né, e agora fala um pouco de parques urbanos a gente já tem muitos parques instalados na cidade mas para esse plano diretor para os próximos 10 (dez) anos a 223 gente tá prevendo mais parques ao longo de todo o território também, então aqui na região a gente já 224 tem parque das Graças,o Caminho das Garças perdão, a gente tem o Parque Alambari aqui perto só 225 que além desses, a gente está propondo no parque, Parque do Cerrado, o Parque no Santa Júlia, o 226 Campestre, e o Pousada do Vale, então são mais parques para trazer mais qualidade de vida e lazer 227 também para todo mundo, um parque bem interessante que espero que seja bem importante na cidade 228 é o Parque do Paraíba do Sul o Rio Paraíba é um tesouro que a gente tem, e muitas vezes a gente nem 229 chega perto dele aqui em São José, então a gente quer que a população se aproxime do parque do rio 230 usufrua a orla do rio e posso admirar porque é um verdadeiro tesouro que a gente tem ne, além desse 231 lá no [..], aqui é o distrito de São Francisco Xavier a gente tem um parque que foi criado o mês 232 passado que é o Parque Municipal de São Francisco Xavier chamado Parque do Casarão e a gente está 233 propondo também um parque linear ao longo do Rio do Peixe, agora passando para regularização 234 fundiária, nesse plano diretor que que a gente tá fazendo a gente relacionou todos os núcleos urbanos 235



237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

# SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904 Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

informais que a gente tem notícia que não dá para ver mas pelo site vocês podem ver então a gente tem uma lista de todos os núcleos urbanos informais, na área urbana e na área rural, aqueles núcleos urbanos onde já existe um levantamento cadastral e o levantamento planialtimétrico e eles são comprovadamente de interesse social ele já estão demarcados como ZEIS essas áreas laranjinha à medida que esses núcleos forem sendo cadastrados que a gente tiver levantamento eles vão poder ser transformados em ZEIS e inclusive aqueles que estão na área rural, bom e aí para chegar em toda a sociedade que queremos a gente pode fazer o uso dos instrumentos de política, dos instrumentos urbanísticos que estão previstas pelo estatuto da cidade e se uma lei federal e ela nos dá, nos dá a possibilidade de instituir vários instrumentos para ajudar a gente chegar nessa cidade mais justa que a gente quer, aqui tá a lista dos instrumentos que a gente tem no plano diretor alguns estão sendo detalhados agora outros vão ser detalhados posteriormente porque eles necessitam da atualização do cadastro territorial da cidade, então eles vão ser detalhados um pouco mais para frente agora uma parte meio chata, meio técnica, mais vou tentar explicar bem pra vocês pra aplicar esses instrumentos urbanísticos a gente tem uma coisinha que chama coeficiente de aproveitamento do terreno, então para dar um exemplo para você se eu tenho um terreno de 1000 (mil) metros quadrados e eu tenho coeficiente de aproveitamento 1 (um) isso quer dizer que eu posso construir 1000 (mil) metros quadrados nesse terreno, no caso a gente está a partir do plano diretor falando que o coeficiente de aproveitamento para toda cidade é 1.3 (um ponto três) e porque 1.3 (um ponto três) por que a gente fazendo estudos a gente vê o que com 1.3 (um ponto três) a gente pode construir uma edificação assobradada, ou seja, em dois pisos, com todos os recursos necessários para ventilação e insolação então por toda cidade a gente vai poder construir uma edificação sobradada, ok! Se por acaso eu quiser construir a mais do que esse 1.3 (um ponto três) ou seja se eu tenho mesmo terreno de 1000 (mil) metros e eu tenho coeficiente de 1.3 (um ponto três) eu posso construir 1300 (mil e trezentos) metros nele, se eu quiser construir a mais do que os meus 1300 (mil e trezentos) metros quadrados eu vou pagar uma parte para cidade, e por quê? Porque isso que eu vou pagar vai possibilitar a que a cidade faça os parques, faça habitação de interesse social e tudo mais que a gente precisa, mas eu vou ter que pagar tudo assim? Não porque também esse pagamento que se chama outorga onerosa ele é um instrumento de planejamento da cidade, e como e isso? Se por acaso eu for um empreendedor e eu for fazer habitação de interesse social a prefeitura tá falando que ele não vai precisar pagar nada, ou seja a gente tá incentivando a construção de habitação de interesse social, outra coisa o centro da cidade centro de São José, é uma área super bem estruturada cheio de serviço, escola, é ótimo lá transporte público de qualidade mas o que que acontece, tem pouca gente morando numa área tão nobre da cidade, que que a prefeitura quer que as pessoas possam morar numa área bem infra estruturada, então o que gente tá dizendo se você for empreendedor e você fizer um prédio de moradias empreendimento de moradias você vai pagar muito pouco depois de outorga onerosa, agora já por exemplo para áreas um pouco afastadas ou para aquela centralidades que a gente quer mais comércio serviços pra aproxima a população dos comércios e serviços que a Prefeitura vai fazer, se você fizer um empreendimento de comércio serviço você vai pagar menos também então a outorga é um elemento de planejamento da cidade, a gente tá tentando trazer o equilíbrio pro tecido urbano, então aqui só as tabelas são chatas de ver se alguém tiver interesse pode ver no plano de lei que tem todas as formulas e todos os cálculos lá, então o que que acontece, com essa outorga onerosa que você vai pagar esse valor dessa parte que você vai pagar para construir a mais do que você pode, vai para um fundo municipal de desenvolvimento urbano e esse fundo ele vai ser aplicado principalmente em habitação de interesse social e pode ser aplicado em outras coisas de interesse dos cidadãos em projeto de mobilidade, em equipamentos urbanos no patrimônio ou em projeto de preservação ambiental, agora tem um outro instrumento aqui que chama transferência do potencial construtivo, tentar explicar para vocês se você tem o mesmo terreno de 1000 (mil) metros quadrados e você poderia construir mil e trezentos metros quadrados lá né, porque toda cidade pode vai poder construir 1.3 (um ponto três), só







285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904 Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

que nesse seu terreno você tem uma residência, um edifício que é tombado pelo patrimônio histórico ou então ele tem alguma coisa uma árvore maravilhosa que há interesse da cidade que você não ocupe com construção lá,o que que você faz? Você pega esses 1300 (mil e trezentos) metros que você ia ter direito de construir e transfere para outro lugar, então essa é a transferência do direito de construção, e aí falando do parcelamento edificação ou utilização compulsória, não sei se vocês lembram lá aquela área roxa que eu falei no começo do macrozoneamento que aquela área mais consolidada que a gente quer ocupar, aquela área ainda possui glebas vazias né, então a gente quer, que essas áreas sejam ocupadas, e a gente quer democratizar o acesso à terra então o que que vai acontecer após a finalização do cadastro multifinalitário a Prefeitura vai poder notificar o proprietário para que ele ocupa essa área, passado um tempo se ele não ocupar, ele passa pagar o IPTU progressivamente mais alto pelo período de 5 (cinco) anos e finalmente se ainda assim ele não ocupa, após o período legal aí a prefeitura pode desapropriar esse terreno com pagamento em títulos da dívida pública, por fim junto com a publicação do plano diretor, a gente vai fazer um sistema municipal de informação que vai ter uma base georreferenciada e vai servir para nortear as políticas públicas para que a gente possa avaliar se está dando certo o que que precisa ser mudado ou não, e é um instrumento que vai também dá subsídio para que a gente possa avaliar, se deve mudar a se deve continuar pelo mesmo caminho ele vai ajudar na tomada de decisões, o sistema municipal de acompanhamento e controle do plano diretor a população pode e deve acompanhar e monitorar se tudo que a gente está propondo vai ser implantado para isso a gente precisa modernizar o CMDU que é o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, então a lei específica tem que ser reformulada para que mais pessoas possam participar dele, e finalmente tem um trabalho contínuo de capacitação e de esclarecimento da população sobre o que é o planejamento urbano e pra finalizar eu falei hoje aqui só de planejamento urbano mas o plano diretor, além das bases de planejamento do território ele vem também com as diretrizes específicas setoriais, então vem com diretrizes da educação, da saúde, da assistência social da fundas, dos esportes, meio ambiente, cultura e etc. Isso porque? Por que como eu falei ao plano diretor ele é observado na execução das leis orçamentárias então essas diretrizes setoriais também estão atreladas ao plano diretor e é isso obrigado gente! [aplausos]. Rodolfo: Bom dando continuidade ao que tá previsto no decreto e regulamento dessa nossa audiência entramos agora na 3º (terceira) etapa onde é franqueada a vocês a população a possibilidade de manifestação nós temos aqui, aqui alguns inscritos eu devo chamar a primeira pessoa assim que estiver próximo de encerrar o período regimental de 03 (três) minutos informo convido a próxima a se aproximar para fazer uso da palavra, então iniciando nós teremos aqui o senhor Anderson Nascimento, por favor o senhor pode se dirigir ao microfone fazer uso da palavra [silencio no microfone 00:41:14] o senhor terá o prazo de 03 (três) minutos. Anderson: Boa noite! Eu sou residente aqui na região há 17(dezessete), pra 18(dezoito) anos mas a minha família é da região aqui então, ah eu conheço bem a questão do trabalho nesse do setor de social, sou da obra social e 318 assistencial Magnífica, sou religioso lá dentro e conversando com a população, vendo a necessidade 319 da, da, dessa questão e foi é, sugerida a questão dá, do desenvolvimento dentro e descentralizar o 320 centro isso é muito válido na questão dá, dá muito válido mais ah eu não vejo muito, eu vejo muito 321 burocracia na questão de empreendimento né? a prefeitura ela tem uma ajuda de... do mini Shopping 322 do Rodolfo Castelli mas eu não vejo ali resultado não sei se vocês já tem o resultado positivo dessa 323 questão, é uma ideia muito boa, é uma idéia de desenvolver a, desenvolver o comércio local né, mas se 324 a gente não tiver um apoio de segurança pública na região aqui, eu acho que isso fica inviável por que 325 o empreendedor agora, nós estamos com alto índice de crimes, crimes dentro do comércio né eu ontem 326 eu fui conversar com uma comerciante ela tranca ali na Santa Luzia ela tranca cadeado a filha dela 327 abre para mim entrar na papelaria dela, tem guardas e as pequenos, pequenos comércios aqui na 328 região não tem condições de pagar uma, uma, segurança privada, segurança particular porque a gente 329 não, nãofaz uso da polícia aqui, então o sistema aqui de, de controle municipal aqui a gente tem a 330 delegacia lá no Vista Verde e quando a gente vai reclamar de, dos, das viaturas eles fala que nós temos 331



344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368 369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

# SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904 Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

a viatura Rodolfo: 01 (um) minutos para conclusão! Anderson: Isso, nós temos a viatura lá no Vista 332 Verde para uma viatura aqui, então é muito difícil o cara desenvolver um negócio aqui por causa da 333 segurança, então é isso ai um problema do estado eles falam assim, "é um problema do estado e o 334 estado tem o teu representante aqui para montar uma delegacia aqui na região!" não tem, não tem 335 representante, não tem uma afirmação que vai ter até agora não tem, tem promessas, então não tem! 336 então como que seria esse ponto né? e outro ponto também montar um parque, por que nós temos 337 muitos animais silvestres aqui, sendo atropelados na rua, não tem uma[...], a gente quer[...] a gente não 338 quer praça, a gente quer uma área realmente para falar que é parque, não praça, ali a gente vê como o 339 Caminho das Garças como praça não como área de preservação a área desse ponto, então esse[...], e 340 tem outras coisas também do transporte, obrigado![aplausos]. Rodolfo: Obrigado! Agora o Sr. Jeferson Guedes. Jeferson Guedes: Olá boa noite! me chamo Jeferson, moro aqui no bairro, aqui há 342 37 (trina e sete) anos, praticamente eu nasci aqui no bairro, eu vim falar aqui sobre a questão 343 mobilidade do transporte, de trânsito, igual aqui no acesso aqui do bairro, do São Judas até a UPA que no caso aqui, se uma eventualidade tiver um acidente na Tamoios nós tem uma dificuldade de trânsito, tipo no final da tarde junta muito carro por excesso de o pessoal retornando trabalho, então eu quando eu venho do meu trabalho então eu pego esse trânsito chega próximo aqui na[...], nesse entroncamento aqui, aqui é muito estreito aqui, aí eu tipo tivesse um foco da Prefeitura ao ampliar o acesso, o acesso de trans[...], é de mobilidade de transporte para você sair, com a questão do Pinheirinho também que vem[...], dos últimos 5 (cinco) anos o bairro só cresceu de população, mas em um investimento assim de estradas, ruas amplas pra poder acessara cidade ou vice e versa, não teve um investimento apropriado e a questão de que escola também, que de escola nossa aqui tipo, tem pouca escola, creche, tipo eles ficam é[...], muito distante as escolas, e nós temos uma área aqui embaixo aqui poderia ser aproveitado pra ampliar essa escola aqui e ampliar mais a quantidade de alunos nessa escola é assim que eu vejo, igualzinho aqui tinha que melhorar a saúde, se tiver um acidente na Tamoios, temos a UPA ai ele vem a ambulância, se tiver um trânsito uma eventualidade de a vitima não ser socorrida a tempo, é uma questão difícil né? Ai então, dai temos vários pontos de acesso que dá pra fazer um investimento da Prefeitura é isso o que eu queria falar, obrigado. Rodolfo: Obrigado, [aplausos] agora o Sr. Cicero Zuza. Cicero: Boa noite a todos, Boa noite secretários é meu nome é Cicero Zuza eu sou presidente da Associação Recanto dos Tamois que infelizmente não foi citado na explanação da moça é[...], eu queria dizer que tempos de[...] se falam muito de direitos, de quem ganha mais quem ganha menos o estado, o estado que arrecada e que tem a responsabilidade de administrar esses recursos para o bem da sociedade de modo geral com direitos iguais para todos, não cumpre com isso, porque, o Recanto dos Tamoios já fazem mais de 5 (cinco), 6 (seis) anos que nós acompanhamos e tentamos melhoria para esse bairro pra essa comunidade ,tá certo? E de repente eu chego na reunião desta aonde vai ser elaborado o plano diretor e não, nem cita o nome de uma, de uma comunidade aonde tem em média 200 (duzentos), 280 (duzentos e oitenta) família residindo lá, consumindo água contaminada numa cidade rica como São José dos Campos ta? é[...], a gente fica um pouco é estarrecido com o momento político que se vive hoje com tanta cobrança com tanto isso quanto aquilo e no entanto os governo tem que governar para o povo e esse povo não tem, não está tendo direito iguais porque a comunidade Recanto dos Tamoios está sofrendo com tudo isso, nós não temos água potável, nós não temos ônibus, falou-se muito de mobilidade urbana nós não temos ônibus, tá certo? Regular para transportar as pessoas do bairro para cidade, ok? Nós não temos regularização tudo bem! O bairro é um bairro irregular, cabe ao poder público a resolver essa situação, os moradores querem regularizar os seus imóveis, cabe o poder público. Rodolfo: Um minuto por favor! Cícero: Está sendo feito um levantamento tá certo? Está sendo feito já um levantamento através da prefeitura um tal de estudo geotécnico, que eu não entendo muito bem e nós estamos aguardando esperançoso que isso surja algum efeito, portanto e, é eu a gente sabe, que eu achava que ia se falado aqui sobre o nosso bairro, sobre a nossa comunidade, infelizmente não estamos numa área onde APA né? Então





381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904 Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

mas [...], tem que ser resolvido a situação, não pode continuar desse jeito, está na Constituição, nós temos direitos iguais perante a lei as pessoas têm que ter o aparato tem que ser amparado pelo poder público, só o poder público pode resolver a situação e aí eu tô aqui fazendo até um tipo de protesto mas na verdade é um o pedido para que o secretário leve isso até o poder, pra que eles possam resolver a nossa situação esse é o meu[...], é a minha, minha fala, peço desculpa se falei alguma coisa mas eu acho que eu foi mais um desabafo perante aquilo, porque eu esperava que alguém ia falar um pouco de nós da nossa comunidade e não falou, acho que todo mundo aqui está de testemunha, então espero que a prefeitura possa ver o nosso lado e muito obrigado. Rodolfo: Ok, obrigado, Flávia? Flávio! 3 (três) minutos por favor. Flávio: Boa noite gente a todos, é[...], sou empreendedor de Belo Horizonte cidade natal, acerca de 3 (três) anos e meio atrás e a gente fez uma,uma parceria com a família Veloso que é proprietário daquela área atrás do Magnífico, do lado da Pernambucana e na proposta, do, do. Rodolfo: Mais próximo do microfone por favor. Flávio: E na proposta do plano diretor está, está área ficou enquadrada no macro zona de ocupação controlada e no meu ponto, no nosso de vista ali acho que seria é um vazio urbano, ela poderia ser enquadrado como uma, uma, macro zona de estruturação nós temos um anteprojeto de ocupar aquilo com loteamento interligando Pinheirinho, nosso teto com vias arteriais com 34 (trinta e quatro) metros largura lá na João Rodolfo Castelli então é além disso esta área teria[...], ela ia sobrar[...], permanecer como área verde e APP cerca de 45%, tem um lago lá então ia contribuir com a mobilidade urbana com prazer, escola e a interligação então então o nosso pedido seria dela passar por que do lado de lá da Pernambucana ela tá como macro zona estruturação do lado de cá para controlar, e ia se conseguir isso no futuro fazer as interligação ajudaria as pessoas tudo e ia dar via viabilidade para o projeto é só obrigado! Rodolfo: [aplausos] agora Sra. Senhora Cristiane Bertoncelo, lembrando que se houver alguém interessado ainda em fazer inscrição para o uso da palavra pode ser feito ainda! Cristiane: Boa noite, eu sou a Cristiane e moradora do Pinheirinho dos Palmares. Eu tô aqui falar sobre a mobilidade urbana, hoje Pinheirinho são[...], todos sabe sobre muitas famílias e tá escasso demais aos trabalhador, tá? Então eu venho aqui para pedir mais o ônibus para nós, então lá os horários começam já 15(quinze) para 6(seis) horas da manhã e vão até às 6(seis), 7(sete) horas da noite e nós temos que são 3(três), 4(quatro) linhas apenas que fazem um caminho reto para gente que trabalha e não tem condições de entrar então, idosos, é, tem boa parte deficientes, mulheres grávidas, então a gente tá tendo uma grande dificuldade com as partes da mobilidade, então eu tô vindo aqui para pedir para que possa melhorar para gente, por que foi dito que o ônibus não passa os maiores, os sanfonas, não estão passando mas existem sanfonas hoje são novos que passa ali, 410 então facilitaria a vida da gente da vida porque que o bairro de trabalhadores, então iria melhorar 411 muito muito de verdade então eu tô aqui para falar sobre isso para gente, bom? [risos][aplausos] 412 Rodolfo: Obrigado! Mais uma vez informando, se alguém quiser fazer uso da palavra pode ser feito a 413 inscrição ainda! [voz de fundo: "escreve aqui pra gente!"], agora então fará o uso da palavra a Sra. 414 Mônica! Mônica: Boa noite é[...], eu moro aqui é[...], fixamente 3 (três) anos, vim do Rio, do 415 Nordeste e o que eu vejo aqui é a cidade bem desenvolvida tem coisas legais. Porém estou morando 416 aqui no Santa Júlia, falam que é novo que está começando a ser construído agora, porém eu vejo 417 bastante cobrança é referente a pagar IPTU, bota calçada, fazer tudo direitinho porém tem um projeto 418 de um parque atrás da minha casa né, o parque ele tem mosquito, ele tem bicho, ele tem aranha, a 419 calçada não tem, e aí eu fico me perguntando, pô, a cidade rica, cidade bonita, mas por que fizeram o 420 loteamento, eles cobram tudo isso para os moradores e a Prefeitura não tá dando esse respaldo né? De 421 botar uma calçada, fazer o parque, botar iluminação, segurança, que isso? É órgão público sendo 422 assaltado é morador, é casa, residência, como e que pode? A infraestrutura urbana, beleza! E a 423 sustentabilidade? Como é que você consegue sustentar uma casa sendo assaltada todo dia, né? Porque 424 o que você ouve, ontem mesmo 4 (quatro) horas da manhã a escola, em frente a casa foi assaltada, né? 425 Você sai pra trabalhar ou vai na padaria quando cê volta não tem nada dentro de casa, né? Que nem foi 426 falado, uma viatura só, tem que ter um batalhão, tem que ter uma[...], falaram que iam mandar guarda 427



# SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904 Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

municipal, até agora eu não vi guarda municipal no bairro, é Santa Júlia, Santa Luzia, é aqui, São 428 Leopoldo, tudo isso ,então eu gostaria de ter uma resposta referente a isso, quê que tá planejando, há já 429 tem projeto ai? Tá pode até ser uma coisa que ninguém, não sei, que tanta gente reclamando e 430 ninguém falou de segurança, né? porque se tem urbanização, tem que ter segurança, tem que ter 431 sustentabilidade, como é que se sustenta uma coisa sendo tirada todo dia, não tem como se sustentar 432 tá? Obrigada! [aplausos] Rodolfo: [fundo: pode ir!] temos agora inscrito o senhor Gilson Souza 433 Rodrigues! Gilson: Boa noite a todos, é na realidade eu só vim[...], só levantei para vir até aqui só 434 435 para cumprimentar, reforçar, o que o nosso amigo ali, não conheço ele mas ele falou da nossa região, então para nós é importante atentar, porque ele falou, porque, da forma que ele falou vai ajudar não só 436 o Pinheirinho, mas sim toda a região, eu não vou pedir muito porque todas as reunião que eu vim aqui 437 eu pedi, algumas coisas já foi concluída no nosso bairro Pinheirinho, me pedir desculpa porque eu, eu 438 não me apresentei da maneira certa tá, eu sou morador do Pinheirinho e faço parte, sou membro da 439 Associação de Amigos de bairro do Pinheirinho, então eu vim aqui, o transporte, uma coisa que eu 440 falei na última, na reunião passada é que o nosso bairro ele tem gente com deficiência de cadeira de 441 roda e nós, coloco[...], tem um bairro que ele é muito acentuado e justamente a onde mora os 442 cadeirantes o ônibus não passa então, nós já falamos já fizemos esse pedido e estamos aguardando e 443 espero que nesse[...], até o final do plano, a conclusão do plano diretor, porque o ônibus passa no 444 centro do bairro, aí eu não gostaria de chegar aqui e pedir que o ônibus passasse aonde eu desejo que 445 passe, eu tiraria o ônibus do centro do bairro, mas queria que tivesse uma linha, vou rápido senão não 446 447 consigo[...]. Rodolfo: 01 (um) minuto. Gilson: Que passasse na principalmente na Rua Três, que é a que passa em frente à escola que os cadeirantes têm de subir a ladeira para poder chegar no centro do 448 bairro pegar o ônibus, além do transporte tá meio dificultoso, pras pessoas deficientes já fica mais 449 complicado, e a via lá é boa para passar o ônibus, então quero agradecer por que já foi atendido nosso bairro, mais quero te reforçar mas esse pedido e agradeço, muito obrigado. Rodolfo: Muito obrigado, alguém mais gostaria de fazer uso da palavra? Então, damos por encerrado, não havendo mais ninguém fazendo o uso da palavra, damos por encerrado a 3º (terceira) etapa da manifestação da população e abrindo agora a 4º (quarta) etapa para os comentários técnicos referentes ao foi que discutido aqui. Oswaldo: Bom é, Osvaldo da prefeitura também na área da SURBS, eu vou tentar fazer comentários respeito de que cada município colocou aqui, mas antes eu queria esclarecer assim, o plano diretor ele é uma legislação que ele trabalha com o ordenamento da cidade, então ele determina as áreas de expansão urbanas, áreas de comércio, serviço, investimentos em relação às estruturas viárias, mas tem políticas específicas que não são afetadas a eles são políticas de outras secretarias que muitas vezes não são competência do plano diretor, mas eu vou tentar aqui conversar sobre cada assunto que, que foi colocado, o senhor Anderson Nascimento, ele colocou, eu concordo com o senhor, quer dizer, a questão do comércio serviço, primeiro que ele precisa ter o cliente para se instalar, então o que que a gente percebe no bairro da região do Putim, à medida que os loteamentos tem chegado aqui a gente tem provado inúmeros empreendimentos aqui né, houve um crescimento do bairro, Santa Júlia tá sendo ocupado, Santa Luzia, Santa Rosa, aconteceram aqui nos loteamentos que estão integrando o Putim com Campos São José não é, nós tivemos o Tom Jobim aqui, que é esse conjunto, aprovamos um outro loteamento próximo que a Terra Brasilis, do lado Leopoldo que vou sair conjunto, então assim na medida que aumenta a população certamente o comércio chega por isso que a gente quer criar uma centralidade para direcionar e se começa que vai chegar, porque ele vai chegar onde você tem população, naturalmente a demanda existe no serviço, mas eu concordo com o senhor quando diz em relação à segurança, quer dizer isso é uma realidade e não é só do Putim a zona sul ta sofrendo problemas sérios, disse também outras regiões da cidade, infelizmente que dizer, é o nosso país, isso não é desculpa, a questão da segurança é uma questão do estado, mas o município também pode tentar melhorar, eu acho que a questão de monitoramento com as câmeras ajuda de uma certa forma, iluminação das áreas ajuda, então, mas isso tudo, são políticas de manutenção da cidade,



450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473 474

475



477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490 491

492

493

494

495

496

497

498

499

500 501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515 516

517

518

519

520

521

522

523

#### SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904 Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

de proteção, que elas não estão atreladas diretamente ao plano diretor, mas a gente aqui vai levar às Secretarias, como no caso a Secretaria de Proteção ao Cidadão, que trabalha com essas guestões, eu acho que assim, é natural a necessidade de expansão dessas rede de câmeras como foi falado pela outra senhora com relação, quer dizer, uma escola sendo assaltada, uma creche, quer dizer, a própria prefeitura ela também tem que se defender, porque ele é um patrimônio público de todos, quando você assalta uma televisão de uma escola, quebra alguma coisa, é dinheiro de todo mundo que vai repor. então a gente, a gente está vivendo um problema muito sério da sociedade né, que não é de fácil solução tem a ver com crise econômica, com desemprego, com desarranjo familiar, com educação, é um processo muito complexo que tá muito além do que é um plano diretor né, e eu concordo com vocês agora como é que a gente pode com o poder público atenuar isso, é uma questão que tem que ser conversado e sermos cada junto, no nosso papel aqui hoje eu vou levar essas questões para secretarias afetas, mas não é uma solução que eu digo da nossa Secretaria de Urbanismo que trata da questão do ordenamento territorial, a gente cria condições para a centralidade como eu falei, por que optar por uma centralidade perto da UPA ali, porque como ter todos os conjuntos no entorno ali é um ponto central que é interessante a prefeitura estabelecer parâmetros mais fáceis para o comércio serviço para que ele possa ser sentar ali e vir a ser melhor para população, criar uma [...], como foi falado pela Isabela, uma centralidade mais próxima, do que é, porque vocês também saem daqui para o Jardim Paulista, para o centro, porque vocês são reféns de serviços mais especializados daquela região, então tem que ter o mínimo aqui que a gente prefeitura tem que direcionar, tem que planejar, mas eu concordo hoje a gente viu no momento que desestimula, quero dizer, os assaltos constantes inclusive as práticas de assaltos né, a gente vê na zona sul é carro que tenta arrombar uma porta para roubar e colocar lá dentro, a gente tá vivendo uma situação muito delicada, mas que não é totalmente atrelado ao plano diretor, mas eu levarei para a secretaria que não né, afetas. Com relação ao Sr. Jefferson Guedes que fala da questão da mobilidade, que dizer na medida em que o crescimento populacional acontece aqui os bairros se espraiam, porque a fala da Isabela fala exatamente disso, se a gente tivesse uma cidade em que as pessoas pudessem morar mais perto do centro, mas como o preço da terra em São José dos Campos é muito caro e isso fez com que a cidade se espalhasse muito e quando a gente fala se espalhar, se a gente imaginar que a gente pode vir para o Putim ou pela Tamoios Mário Covas e a gente ver o que tem de vazio, de terra vazia, da hora que a gente pega lá da Dutra passa por baixo da Dutra só pega um lado, ver lançamento do outro, depois é terra vazia, terra vazia, terra vazia e a gente chega no Putim, se a gente sair da Granja, passar ali a parte do Flamboyant, pega Putim até Tecnasa vazio, vazio, vazio....agora a gente tá com dois loteamentos, eles estão começando, mas o que que é isso? Isso é espraiamento da cidade aquele termo que ela usou, a cidade vai ficando tão cara lá no centro que os empreendimentos vão ficando cada vez mais distante, e a qualquer dificuldade que ela falou ali, descompasso entre a de necessidades da população e a prefeitura levar creche, levar à escola, levar o UBS, levar o parque, por que tudo vai ficando muito longe, e aí a gente tem um pouco de população morando aqui, um pouco morando ali se a gente pensar quantos anos o Putim e o Campo José ficou solitário, que agora tem o Santa Júlia, tem os outros quantos anos o Campo São José ficou isolado lá? Quantos anos o Putim ficou isolado aqui? Agora ta começando, o que a gente tem que evitar com o plano diretor é isso, a gente não pode culpar a ponta da cidade, a gente tem que juntar os bairros que estão aqui com a cidade para ficar mais barato, para poder ter mais dinheiro, porque o dinheiro do poder público não é tanto assim, a gente sabe, a cidade São José é cidade grande, espalhada, com muita demanda de serviço, por isso que quando a gente fala, precisamos ocupar os vazios na zona sul do centro, da vila industrial que tem, para quem vai no Ismênia tem um monte de área vazia no meio do Ismênia, Isso é tentar levar moradia para lá para que não fique tão distante, agora as moradias já estão distantes, então a gente precisa buscar solução para isso, então no plano diretor a gente ta tentando buscar alguma solução, mas não são soluções fáceis né, porque a situação já ta instalada, mas é porque foi colocado o Pinheirinho dos Palmares ta instalado lá embaixo como o



525

526

527

528 529

530

531

532 533

534

535 536

537

538

539

540 541

542

543

544

545

546

547

548

549

550 551

552

553 554

555

556

557 558

559

560

561

562

563 564

565

566

567

568 569

570 571

### SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904 Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

senhor colocou, ela é uma situação distante, é carente de serviços né, a gente tem que buscar ao logo do tempo trazer o servico, porque exatamente o ideal é que ele tivesse ocorrido mais perto, mas aí o preco da terra é tão caro lá mais para perto da cidade que não fecha a conta da moradia, é uma dificuldade muito grande, porque que a gente tava falando isso de consciente de aproveitamento, de tentar tratar a cidade igual, para ver se a gente neutraliza essa valorização da terra que joga as pessoas tão longe da cidade, o senhor do Recanto dos Tamoios, tá depois da Carvalho Pinto, se gente for pegar SP-50, então você tem o Freitas, o Costinha Taquari, é tudo gente morando muito longe, "ah, eu quis morar longe", não, foi onde eu conseguir morar, foi onde foi possível para mim, o preço da terra, por isso que o plano diretor ta tentando buscar essa neutralização de valorização da terra para ver se reverte um pouco isso, agora as pessoas já moram nesses locais, por isso que a gente ta com essa política de regularização fundiária e por isso que ao longo do tempo a gente tem que levar os serviços, então assim, o que eu tô querendo dizer é o seguinte, o plano diretor ele tem que ter esse olhar de cidade, a nossa cidade desequilibrou, e a gente precisa tentar buscar equilíbrio, não vai ser da noite pro dia, mas a gente tem que ter um plano desse que sinaliza os investimentos da cidade, para não se perder, para investir aonde precisa, então aonde a gente detecta que precisa é nesses 10 (dez) anos que a gente tem que correr atrás do prejuízo, não é da noite pro dia, mas o plano tem esse papel, sinalizar aonde tem que investir e ouvir vocês é para isso, então eu tô querendo trazer assim as coisas, infelizmente não são da noite para o dia, mas a gente como técnico aqui busca dentro da prefeitura direcionar a onde são as soluções prioritárias para o poder público, mas a gente também não pode deixar esses erros continuarem acontecer, o que ta gente tem que investigar, melhorar, mas não podemos avançar com a cidade mais, porque se não nós vamos simplesmente perpetuar esses problemas cada vez mais, esse é o papel do plano diretor, é só para entender que muitas vezes a gente tem ansiedade resolver algumas coisas, mas ele não vai resolver, mas ele vai evitar novos problemas também, é essa que é a idéia né. Vamos ver o senhor Cícero do Tamoios, então seu Cícero, na verdade é que é um mapa difícil visualizar, Isabela colocou ali, o mapa da[...] o que que acontece, desde os anos 80 (oitenta), uma historinha aqui, dos anos 80 (oitenta), a terra sempre foi cara em São José dos Campos, a população crescia muito nos anos 70 (setenta), não tinha uma política habitacional, como hoje ainda é difícil e surgiram os loteamentos irregulares na cidade, surgiram para todos os lados, na zona leste, aqui na região do Putim, na zona sul, na zona norte, na zona rural, as pessoas precisavam morar em algum lugar e elas foram buscando solução, a gente tem hoje mais de 100 (cem) loteamentos chamados hoje núcleos e informais com essa nova lei que surgiu irregulares, a lei que permite a regularização fundiária ela surgiu em 2009 (dois mil e nove), antes 2009 (dois mil e nove) a gente não conseguia regularizar não tinha lei para regularizar, porque como nasce, o que que é regularizar? Nasceu errado, então pranascer errado, tem que ter uma lei que permita regularizar uma situação, que[...], porque quando você tem uma situação nova, você dá uma regra para o empreendedor, ele faz o novo, ele faz o certo, como nasceu sem regra, não é uma regra que vai resolver a regra existente ou a união, ao governo federal criou uma lei para resolver esses problemas, bom são cento e poucos loteamentos, à prefeitura vem desde 2012 (dois mil e doze), conseguiram resolver, mas não dá para resolver todos de uma vez, a gente já regulo[...], acho que já regularizamos, até vi[...], tem um rapaz aqui, que não sei se ele estava aqui, que ele trabalha no Obras, ele passou por aqui...alí, depois ele pode falar melhor que eu, porque ele trabalha com a regularização fundiária, seu nome é mesmo? Ricardo, trabalha na Regularização Fundiária lá da Prefeitura, a gente já regularizou acho que uns 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete) loteamento, regularizando na média de 5 (cinco), 6 (seis) por ano e a gente tem priorizado os loteamentos que tão na área urbana, depois vai chegar na zona rural, o que é que ele mapa tava mostrando é que o plano diretor pretende dar continuidade na regularização e ele reconheceu todos esses bairros que estão tanto na zona rural e na zona urbana para fins de regularização, só que a regularização, como eu falei não é da noite para o dia e não dá para fazer tudo ao mesmo tempo, a gente consegue fazer um[...], então assim, ao longo dos próximos 10 (dez) anos do





573

574

575

576 577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596 597

598

599

600

601

602

603

604 605

606 607

608

609 610

611 612

613

614

615

616

617 618

619

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904 Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

plano diretor, o que o plano diretor propõe, é uma continuidade ano a ano de regularização de loteamentos, porque regularizar um loteamento também, ele tem dois aspectos, ele tem o título, porque todo mundo que mora no loteamento irregular ele tem um compra e venda ele não tenho escritura, alguém vendeu e ele tem lá um compra e venda, para aquilo lá virar uma escritura a Prefeitura tem que regularizar ele obter o dinheiro[...], o documento em Cartório, mas muitas vezes, documento cartório não quer dizer ainda o esgoto, a drenagem, porque isso é um outro tipo de regularização, não é o documento, a Prefeitura no primeiro momento ela faz a regularização do documento, depois ela tem que levar a infraestrutura para os bairros, dinheiro, então as coisas não tem a velocidade que a gente gostaria, mas a gente tem que ter uma prioridade, uma hierarquia das coisas, por isso que o plano diretor sinaliza a sequencias da regularização fundiária, reconhece todos os bairros que estão irregulares e que é passível de regularização, agora quando o bairro é chamado de interesse social é aquele que a prefeitura regulariza, porque a população ela tem uma população menor renda, pessoas têm menos renda, cabe ao poder público, a lei impõe ao poder público, agora existem alguns bairros que tem uma renda em que quem comprou tem condições de promover regularização, então a cada análise que é feita de loteamento a primeira coisa que se faz é o cadastro social dos bairros para ver, a população ela tem condições de fazer ou cabe a prefeitura fazer, então tô explicando assim, a regularização ela caminha, ela tem caminhado, já tem[...], uma serie[...] esse ano, acredito que vão sair novos bairros, Santa Cecília 02 (dois) aqui do lado né, que faz exame de vocês, lá na zona leste regularizou Santa Hermínia, Nova Esperança, Portal do Céu, vários, vários bairros aqui a caminho, o primeiro bairro regularizou aqui for Recanto dos Eucaliptos, quem desce a partir da Tecnasa, aquele bairrinho que tinha ali foi regularizado né? Tem outros loteamentos aqui, Recanto Jabuticabeira e tem o de vocês, é que existe uma lógica de regularização né, e o ideal é que a gente consegue fazer do centro para a periferia, então isso acaba dando uma morosidade e cada loteamento tem uma análise específica, não é que a Prefeitura não, que a Prefeitura não tá olhando é que a legislação é muito recente e a demanda é muito grande, é muito loteamento, ser for na zona norte, então, [voz ao fundo], mas é o senhor tá 06 (seis) anos, o Santa Hermínia que nós não, não, então Santa Hermínia, que nós regularizamos, ele era dos anos 80 e a gente conseguiu regularizar agora, então, o Portal do Céu, lá o Santa Maria - o Santa Maria quem conhece aquela região lá do Castanheira ali pra trás na Tancredo Neves ele também tinha 30 (trinta) anos gente consegui regularizar ele há 03 (três) anos atrás e eles [...], então assim, tem muita coisa por fazer, não é fácil entendeu...não é uma coisa rápida isso infelizmente não é gostaria que fosse né! Rodolfo: Engenheiro Rodolfo, só relembrando que não foi falado, o que não foi citado se quer o Recanto dos Tamoios, e que foi apresentada a lista tínhamos ali duas colunas com uma quantidade o Oswaldo mesmo, o engenheiro Oswaldo já citou, mais de cem loteamentos dos núcleos urbanos informais não havia condições da gente listar nominalmente todos ali, por essa razão que não houve a citação nominal pro Recanto dos Tamoios, ("01:14:23 Exato registrando naquela tabela") que está disponível no site não está esquecido ele está na lista de número 128 (cento e vinte oito) como já foi informado. Oswaldo: Bom, depois eu vou falar com senhor Flávio que é a questão do empreendimento né, então senhor Flávio na verdade a questão do macrozoneamento, apresentado pela Isabela, traz exatamente isso, a gente tinha uma área roxa que a área mais infraestrutura da cidade que ainda tem alguns terrenos e tem terrenos clássicos, quem vai na Cassiano Ricardo aquela terra vazia do Aquarius, não faz sentido tem que ocupar aquilo, isso na zona sul tem, na zona leste tem, lá na região da Vila, tudo tem, então a gente tem que priorizar é aquilo, depois essas zonas de estruturação aqui, a gente quer grudar o Putim com o Campo São José, com Novo Horizonte, a maior dificuldade se alguém quiser aqui no Novo Horizonte, você passa ali pelo Santa Cecília 2 (dois), depois cê desce para o Serrote, depois você sobe pelo Bailinho para chegar no Novo Horizonte ou então você vai pela Cajuru sai na Tancredo Neves, é uma encrenca certo, então a gente precisa resolver isso, e como tem muita a terra vazia nesse meio entre o Putim e o Novo Horizonte a gente tem que priorizar isso, isso tá acontecendo através desse loteamento da parte do



621

622

623 624

625

626

627

628

629

630

631 632

633

634

635

636 637

638

639 640

641

642 643

644

645

646

647

648

649

650 651

652

653 654

655

656

657

658

659 660

661

662

663

664

665

666

667

### SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904 Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

Santa Júlia, tudo está grudando como eu falei, tá grudando Campos São José e tem que grudar com o Novo Horizonte, e tem que ligar cidades, a gente precisa criar esse canal, então o macrozoneamento tem esse sentido, não é que a prefeitura vai proibir a de eterno, a ocupação, não! Mas nesses 10 (dez) (dois mil e nove) anos a gente quer priorizar essa integração, agora eu vou olhar o que você está falando para ver exatamente a posicionamento da propriedade que você está falando em relação ao perímetro, agora o que a gente tá coibindo no plano diretor nesta zona de ocupação controlada, que a beirada da Carvalho Pinto que a Isabel falou, é novos conjuntos, não dá para levar novos conjuntos na ponta, porque qual que é a diferença do loteamento pro conjunto, aprovou o Santa Júlia aqui, demora, não é as pessoas vão construindo suas casas, demora, aquela coisa toda, o conjunto habitacional é diferente, entregou a chave tá todo mundo na mesma hora e a prefeitura tem que levar a creche, tem que levar o posto de saúde, então tem que ter cuidado com isso, e por que o loteamento ele nasce com área pública, ele nasce com área pública que vai ser posto, o conjunto não necessariamente, a prefeitura tem que desapropriar para fazer a escola, para fazer a creche, para fazer tudo isso, então a preocupação da prefeitura nesse primeiro momento é não dá para provar novos conjuntos habitacionais nessas áreas que já tem carência de creche, de escola, antes de sanar esses problemas, a gente não pode ser irresponsável nesse aspecto, entendeu? Temo de sanar esse problema, eu vou olhar com calma o problema do senhor, o senhor protocolou acho que com documento, a gente vai olhar, vai analisar, mas eu quero que o senhor saiba disso, a questão da macrozona de uso controlado ela tem uma razão, não é porque a gente quer punir o empreendedor ou não, é que a gente entende que tudo tem sua hora, tá na hora de consumir os vazios que estão antes dessas áreas para a gente tentar com a Isabela falou integrar esse cidade, né? Não dá para você, como eu falei, você sair do Jardim da Granja passar pelo Flamboyant e olhar do lado terra vazia, terra vazia, terra vazia, terra vazia e chegar aqui, o ideal é ocupar essas terras vazias antes de ocupar para baixo, então é disso que nós estamos falando, ta? Bom, a Mônica, depois, não desculpa, depois a Cristiane também falando da questão da mobilidade, então essas questões específicas a mobilidade a gente vai encaminhar pra secretaria, porque eu sei que o sistema de ônibus ele tá sofrendo mudanças com relação à integração, essas coisas todas, e é de uma outra secretaria a gente vai passar para eles, o bairro é mais recente eu acredito que tem algumas adequações a serem feitas, né? Isso vai até no que o senhor falou também, eu acho que deve ser, é[...], imagino a dificuldade, a precariedade que a gente tá falando de pessoas que com limitação de mobilidade que acabam tendo dificuldade inclusive do serviço, a gente vai passar isso para mobilidade para eles, porque não é uma coisa afeta ao nosso documento aqui, mas esse papel nós fazemos, levar as demandas a quem é responsável de fato, no caso da Mônica que falou também da questão da segurança reitero aquilo que eu falei, a questão do parque a gente realmente tá prevendo um Parque Santa, aquela área toda das áreas verdes lá, fazer um parque no Santa Júlia é uma, é um local que está crescendo e que precisa disso, e para que a gente concorda, tem que ter iluminação, tem que ter segurança, e essa questão toda, os equipamentos necessários, mas o plano tá prevendo isso para os próximos anos, a gente poder investir nisso daí né. Bom, o sr. Gilson Rodrigues que foi a questão da que reforçou aspectos macrozoneamento, da mudança que é isso que expliquei a ele né, e a questão da mobilidade, então é o seguinte, nós aqui viemos trazer uma política para 10 (dez) anos de ordenamento da cidade, de lógica de cidade, para tentar evitar que daqui 10 (dez) anos a gente esteja falando na mesma coisa, porque a gente aprovou agora loteamento depois da Tamoios, né, para trás do Recanto Tamoios, para trás do Cajuru lá, lá para o outro lado da Carvalho Pinto, por isso que a gente não quer que a cidade passe a Carvalho Pinto, se não daqui 10 anos eu vou ta eu aqui, ou eu não porque eu tô aposentado, mas vai ter alguém aqui falando "não agora a gente quer evitar que o loteamento passe para Jacareí", porque a cidade está cada vez crescendo mais com esses buraco no meio, é disso que a gente não quer, é isso que a gente tem que repensar nessa cidade, esse é o papel do plano, mas a gente está sempre atento as demandas para encaminhar, trazer vida a sociedade, eu sei que o que eu falei no acalma ansiedade do sr. que mora no Recanto Tamoios, como ele falou 108 (cento e oito), Não tô





669

670

671

672 673

674

675

676

677

678

679

680

681 682

683

684

685

686

687

688 689

690

691

692

693

694

695

696 697

698

699 700

701 702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713 714

715

### SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904

Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

dizendo que ele vai ser o centésimo oitavo numa regularização, mas ele tá querendo dizer o seguinte, o número é alto e tem muita demanda, e uma das questões que também determina uma regularização fundiária é o número de pessoas atendidas, eu me lembro que quando a gente trabalhou em 2014 (dois mil e quatorze) na regularização do Santa Hermínia e de Santa Maria, era os loteamentos mais populosos e irregulares, que mora muita gente no Santa Hermínia, mora muita gente no Santa Maria, então uma das prioridades, porque a fazer o Santa Maria e Santa Hermínia, muita gente morando, ao regularizar lá, você atende o maior número de pessoas, esse é um critério também, então tem que ter critério na hora de selecionar né, eu sei que lá tem uma dificuldade da água, concordo com o sr. eu sei que é terrível aquilo lá é um problema, acho que o abastecimento não sei se caminhão pipa tá indo lá, porque no Capuava tinha, tinha caminhão né, no Nações, eu lembro que o caminhão ia no Nações, [vozes ao fundo], então eu sei da realidade de vocês, mas infelizmente não tá aqui na nossa solução do plano diretor, tá bem? Bom eu acho que eu tentei dar uma geral das questões para vocês, o senhor quer falar no microfone? é daí, que a gente, é porque a gente tem que gravar. [vozes ao fundo inaudível 01:21:16], então esses que, é exatamente isso que eu tô falando, por que isso é especulação Imobiliária, é isso que a gente tá tentando combater no plano diretor, porque ao longo dos anos que que acontece, muitas vezes a infraestrutura, uma área, vão pensar no seguinte, aprovar o Campus do São José, aqui o Putim, a região no Campos São José, até chegar no Campo São José, porque no chegar no Campo São José, levou água, levou esgoto, levou toda a infraestrutura, os terrenos que ficaram no vazio entre o campo São José e lá no americano, lá no entroncamento ali do gás ali naquela coisa toda da REVAP, valorizaram, porque eles tiveram infraestrutura no caminho, e se a prefeitura não tiver esses instrumentos urbanísticos que a gente está falando para forçar o cara, porque o que que a Isabela falou do tal do PEUC, é um nome complicado, parcelamento, edificação compulsória do tempo, é a ferramenta que a gente tem pra falar assim "meu passou da hora que se ocupar nessa área ou ce ocupa ou você vai pagar o IPTU altíssimo", porque chega de especular, porque o que leva isso é especulação imobiliária, a terra fica tão cara na área mas perto do centro que as pessoas não têm dinheiro para comprar, e porque que surgiram os loteamentos irregulares? Foi a demanda e a oferta, a necessidade das pessoas, pessoas precisam morar, se elas não encontra no legal, elas vão morar no ilegal e foi isso que aconteceu, agora por isso que a gente precisa usar esses instrumentos e que dessa vez a gente graças a deus tá conseguindo propor, eu acho que a sociedade tá entendendo e a câmara de vereadores também está entendendo, e que a gente vai conseguir fazer valer instrumentos, porque se a gente não vou usá-los a gente continua com mais do mesmo, é disso que nós tá falando, esse plano diretor aqui a gente tá tentando fazer diferente, não mais do mesmo, porque se a gente não usar esses instrumentos, nós vamos fazer mais do mesmo, então ai, é exatamente isso, o que levou essa cidade foi alto custo da terra, especulação imobiliária, falta de política habitacional, [vozes ao fundo inaudível 01:23:32] Anderson: Mas é coisa muito mais antiga que isso, é [vozes ao fundo inaudível 01:23:38], Anderson: mas senhor, é que na verdade é assim, essa questão ela vem dos anos 80 (oitenta), dos anos 70 (setenta), ela é mais antiga, é uma política muito antiga que levou a tudo isso, são os anos, a gente tá falando de 30 (trinta), 40 (quarenta) anos de questões que não foram levadas a sério ou com problemas e que a gente chega onde a gente chegou, agora o que a gente ta tentando propor aqui é um jeito novo de ver a cidade, se nós vamos conseguir? Vamos ver, vamos tentar, tá bom? "Você acha que vai demorar 10 anos..." [vozes ao fundo inaudível 01:24:22] [risos], Anderson: eu tô falando assim que o plano diretor ele tem o universo de 10 (dez) anos, daqui 10 (dez) anos vai ter um outro plano diretor porque é uma política sempre a cada 10 (dez) anos, nesses 10 (dez) anos a gente está estabelecendo várias prioridades, a questão aí vai ser nas discussões orçamentárias na LDO, LOA, no PPA vocês têm que participar para que o desejo de vocês seja priorizado em relação, porque tá lá no plano diretor, o que vai vir primeiro vai depender também da população, vai depender do seu vereador, entendeu? [vozes ao fundo inaudível 01:24:22], Anderson: Eu concordo com você por isso que a gente tá falando que tem questões que a gente tem que levar para secretarias responsáveis, por



717

718

719

720

721

722

723 724

725

726 727

728

729

730

731

732

733 734

735

736

737 738

739

740

741

742

743

744 745

746

747

748

749

750

751 752

753

754 755

756

757

758 759

760

761 762

763

#### SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904 Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

que quando a gente fala uma proposta ordenamento a gente tem uma lógica de cidade, agora dentro disso tem "N" políticas que tem que se associar, tem a educação, a saúde, a segurança, gente já tem um problema aqui, porque é o seguinte, essa reunião ela é gravada e a gente tem que transcrever, e eu tô no bate papo com vocês, que eu tô com dó de quem que vai ouvir essa fita para transcrever, porque vão ouvir minha voz, não ouvi de você, parece coisa de doido cara, porque daí eu vou ta falando e vocês não tão falando, então acho assim, eu não sei o horário que a gente tá porque a gente também tem que encerrar, assim se alguém quiser fazer o uso da palavra, eu peço que vem aqui, diga o nome, mas aí também vamos combinar que a gente vai encerrar daqui a pouquinho, porque a gente tem horário por forca do decreto, então se o senhor quer falar por favor eu vou abrir uma exceção, o senhor fala o nome de novo, tá bom? Anderson: Meu nome é Anderson, sou morador aqui da região do Putim, e a proposta que eu queria fazer pros senhores né, da secretaria, responsáveis, em vez de levar essa, essa questão, as suas reivindicações, essas idéias, opiniões, é que nós poderemos firmar agora uma proposta de uma reunião com outras secretarias, envolvendo Secretaria de Mobilidade Urbana né, de desenvolvimento, porque a gente tem aqui no meio do Putim uma, um empreendimento que é igreja Itambi e a gente vê que ali não se faz nada com ela, então a gente tem alguns loteamentos que fica parado, a gente fica com dúvida disso, e outra questão também a questão da segurança com responsáveis né, responsável civil, responsável militar, a questão de nós firmamos aqui se há possibilidades senhores, fazer esse intermediu e firmar data ou uma questão da gente se reunir nessa questão, e discutir essa, esse tipo mais específico, como esse plano diretor é, é abrangente, mas a gente quer umas questões mais específicas, mais, mais pontuais, mas a questão, então vai ser falado sobre mobilidade urbana, questão de segurança que é uma questão crítica, na se envolver partidos né, sem ficar à mercê de questões partidárias, então a gente quer fazer uma coisa eficiente, então há possibilidade de nós firmamos com a, com a ajuda dos senhores, a ta agendando com secretários, a gente tem esse intermediário, esse, você sem intermediário, nós fazemos essa reunião neste local, tal, no[...], na data prévia, para que a gente possa realmente discutir essas questões. Oswaldo: O que eu penso, eu acho assim, nós vamos levar por uma secretária essa demanda, mas existe um setor na Prefeitura que chama relações comunitárias, que ele trabalha com a SAB's, então eu entendo que eu acho que os presentes sabe, não necessariamente o pessoal sabe, mas acho que os moradores podem se organizar, procurar esses setores de relações comunitárias, porque ele é ligado à Secretaria de Governo, a Governança, porque como é, envolve várias Secretarias, não é você tem que buscar uma Secretaria que integre tudo isso, e eu imagino que é relações comunitárias seja o canal, a gente aqui vai levar para o nosso secretário que é o de Urbanismo Sustentabilidade, mas eu entendo eu não sei se tem presidente sabe aqui, mas se tem presente sabe, eu acho que vocês poderiam se organizar e buscar na prefeitura uma agenda com o departamento de relações comunitárias que é aquele que realmente consegue fazer interface das demandas dos bairros, das localidades, com as outras secretarias e tentar buscar uma reunião nesse sentido, porque daí é uma coisa...eu acho assim, é o papel deles questão ligada à Governança, a nossa Secretaria é uma Secretaria meio, o que é uma Secretaria meio? A gente planeja, não executa, então eu não posso me comprometer com coisas aqui, isso são questões de execução, então eu acho que, o caminho melhor é através das SABs numa relação direta com as Relações Comunitárias, eu acho que o diretor é Daniel Melo né? É o Daniel Melo, é um diretor de relações comunitárias, eu acho que vocês poderiam se organizar nesse sentido, montar uma comissão aí e tentar conversar e agendar um horário lá, para conversar com eles, que exatamente o papel das Relações Comunitárias, eles têm essa interatividade com a SAB's, Associação de Bairros, tá bom? Anderson: Tá bom, obrigado. Oswaldo: Tá bem? Rodolfo: Com isso a gente chega a 5º quinta etapa, da conclusão da nossa audiência, lembrando a todos que a participação da população é fundamental, muitas das questões que foram trazidas aqui, tem com relação, com o que é a proposta do projeto de lei, que vai ser votado na câmara, mas muitas também tem relação com o cotidiano, aquilo que eu havia apresentado citado no início da apresentação, muitas das solicitações de vocês tem vínculo com





## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904 Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

o dia-a-dia de execução de trabalhos da prefeitura de prestação de serviços por parte das diversas secretarias da prefeitura, todas aquelas citações que foram feitas, as solicitações que foram apresentadas, que são referentes a esse dia a dia da Prefeitura, foram anotados, nós vamos dar ao encaminhamento para que cada uma das Secretarias faça uma explicação retorno a cada um de vocês, e na medida do possível ir executando aquilo que foi solicitado a nós relembrando novamente que a proposta do plano diretor ali está disponível no site, na página da Prefeitura, planodiretor.sjc.sp.gov.br, ainda há tempo de apresentar as sugestões para o incremento dos textos dos artigos, após a oitava reunião que finaliza as audiências na quinta-feira na casa do Idoso centro, ainda teremos mais 5 (cinco) dias para apresentação dessas propostas, então agradeço a todos pela presença, desejo a todos uma boa noite e um bom retorno aos seus lares. [aplausos].

Eng. Rodolfo Marcos Venâncio

Representante legal

Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade